DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda. (Adecuada)

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de abril de 2026.

PROCESO LEGISLATIVO

01	**11-03-2026 (Sesión 24 Vespertina, Volumen I)** **CÁMARA DE DIPUTADOS** **INICIATIVA presentada por la Titular del poder Ejecutivo.** **11-03-2026 (Sesión 24 Vespertina, Anexo A)** **11-03-2026 (Sesión 24 Vespertina, Volumen I)** **TÚRNESE a la Comisión de Vivienda.**
02	**24-03-2026 (Sesión 29, Anexo I)** **CÁMARA DE DIPUTADOS** **DICTAMEN de la Comisión de Vivienda.** **24-03-2026 (Sesión 30 Vespertina, Volumen I)** **DISCUSIÓN** **APROBACIÓN en lo general y en lo particular, por 354 votos en pro, 95 contra y 0 abstención.** **Pasa al Senado de la República.**
03	25-03-2026 (Sesión 20 Matutina) **CÁMARA DE DIPUTADOS** **MINUTA Proyecto de Decreto por** el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda. (Adecuada) **TÚRNESE** a las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos.
04	21-04-2026 (Sesión 27) **CÁMARA DE SENADORES** **DICTAMEN:** de las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos. **DISCUSIÓN** **APROBACIÓN** en lo general y en lo particular, por 75 votos en pro, 36 en contra y 0 abstención. **SE REMITE al** Ejecutivo Federal.
07	**DOF** 029-04-2026. **EJECUTIVO FEDERAL** **DECRETO** por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda. (Adecuada)

CÁMARA DE DIPUTADOS
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL

Diario de los Debates

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Segundo Año de Ejercicio

Director General de Crónica y Gaceta Parlamentaria Gilberto Becerril Olivares	Presidenta Diputada Kenia López Rabadán	Directora del Diario de los Debates Eugenia García Gómez
Año II	Ciudad de México, miércoles 11 de marzo de 2026	Sesión 24

SESIÓN VESPERTINA

S U M A R I O

ASISTENCIA 5

ORDEN DEL DÍA. 5

DISCUSIÓN DE DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

El siguiente asunto del orden del día es la discusión del dictamen de las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales, y de Reforma Política-Electoral, con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia electoral. 5

Para fijar la postura de su grupo parlamentario, hacen uso de la tribuna:

-La diputada Ivonne Aracelly Ortega Pacheco, de MC. 5

-El diputado Rubén Ignacio Moreira Valdez, del PRI. 8

-El diputado Reginaldo Sandoval Flores, del PT. 10

-El diputado Carlos Alberto Puente Salas, del PVEM. 12

-El diputado José Elías Lixa Abimerhi, del PAN. 14

-El diputado Ricardo Monreal Ávila, de Morena. 16

Suficientemente discutido en lo general. 19

La Presidencia informa respecto a las reservas recibidas. 19

La Presidencia instruye a la Secretaría abrir el sistema electrónico para la votación en lo general del proyecto de decreto. 19

En virtud de no haberse alcanzado la mayoría calificada, de conformidad con la fracción G, del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y del artículo 232, numeral 1, del Reglamento de la Cámara de Diputados, se desecha el proyecto de decreto. 20

La Presidencia instruye que las propuestas de modificación registradas sean integradas al Diario de los Debates. 20

INICIATIVA DE LA TITULAR DEL EJECUTIVO FEDERAL

LEY DE VIVIENDA

De la titular del Ejecutivo federal, se recibió iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda. **Se turna a la Comisión de Vivienda, para dictamen.** 20

CLAUSURA Y CITA 20

RESUMEN DE LOS TRABAJOS 21

DIPUTADAS Y DIPUTADOS QUE PARTICIPARON DURANTE LA SESIÓN. 22

VOTACIÓN

De conformidad con lo que dispone el Reglamento de la Cámara de Diputados, se publica la votación del dictamen:

De las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales, y de Reforma Política-Electoral, con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia electoral (en lo general). 23

Señora presidenta, se emitieron 259 votos en pro, 234 en contra y una abstención. Señora presidenta, no hay mayoría calificada.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias, secretario. En virtud de no alcanzarse la mayoría calificada, con fundamento en lo que dispone la fracción G del artículo 72 constitucional, y en términos del artículo 232, numeral 1, del Reglamento de la Cámara de Diputados, se desecha el proyecto enviado por la Presidencia de la República.

Por lo que respecta a las propuestas de modificación registradas, se instruye que el texto de las mismas sea integrado al Diario de los Debates. ***(Las reservas podrán ser consultadas en el Diario de los Debates de esta fecha, en el Anexo I-2)***

INICIATIVA DE LA TITULAR DEL EJECUTIVO FEDERAL

LEY DE VIVIENDA

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Si es tan amable la Secretaría, dé cuenta con la iniciativa que remite la Presidencia de la República.

La secretaria diputada Julieta Villalpando Riquelme: Se recibió de la titular del Ejecutivo federal iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda. ***(El documento podrá ser consultado en el Diario de los Debates de esta fecha, en el Anexo A)***

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Túrnese a la Comisión de Vivienda, para su dictamen.

En esta sesión estuvo la alcaldesa de Iztapalapa, Aleida Alavez Ruiz. Muchas gracias, alcaldesa, por su presencia.

CLAUSURA Y CITA

La presidenta diputada Kenia López Rabadán (14:29 horas): Se levanta la sesión y cito para la próxima que tendrá lugar el miércoles 18 de marzo del año en curso, a las 11 horas. El registro de asistencia estará disponible a partir de las 9 horas a través de las tabletas instaladas en las curules de las y los diputados.

———— O ————

CÁMARA DE DIPUTADOS
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL

Diario de los Debates

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Segundo Año de Ejercicio

Director General de Crónica y Gaceta Parlamentaria Gilberto Becerril Olivares	Presidenta Diputada Kenia López Rabadán	Directora del Diario de los Debates Eugenia García Gómez
Año II	Ciudad de México, miércoles 11 de marzo de 2026	Sesión 24 Anexo A

INICIATIVA DE LA TITULAR DEL EJECUTIVO FEDERAL

LEY DE VIVIENDA

De la titular del Ejecutivo federal, se recibió iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.

Gobernación
Secretaría de Gobernación

Túrnese a la Comisión de Vivienda para dictamen.
Marzo 11 de 2026.

Secretaría de Gobernación
Oficio No. 100.- 066

Ciudad de México, a 11 de marzo de 2026

Asunto: Se remite Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.

DIP. KENIA LÓPEZ RABADÁN
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN
P R E S E N T E

Con fundamento en los artículos 27 fracciones III y XV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 5 y 28 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación; y para efectos de lo dispuesto en los artículos 71 fracción I y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, me permito acompañar el documento con firma autógrafa de la Presidenta de la República, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, por el que se somete a la consideración de ese H. Órgano Legislativo la ***Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.***

Se anexa copia del oficio número 113.CJEF.CALEN.04988.2026 signado por el Lic. Arturo Rosique Castillo, Consejero Adjunto de Legislación y Estudios Normativos de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, mediante el cual se remitió a esta Secretaría la Iniciativa en cita, así como copia del similar número 529-II-CCEP-031/2026 con su respectivo anexo, a través de los cuales la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emite su Dictamen de Impacto Presupuestario, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y de la Constancia de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio con número de folio ATDT-2026-0089, expedida por la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones.

Le envío un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E

LCDA. ROSA ICELA RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ
SECRETARIA DE GOBERNACIÓN

c.c.p.- **Lcda. Esthela Damián Peralta**, Consejera Jurídica del Ejecutivo Federal.- Presente.
Lic. César Alejandro Yáñez Centeno Cabrera, Subsecretario de Gobernación.- Presente.
Lic. Arturo Rosique Castillo, Consejero Adjunto de Legislación y Estudios Normativos de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal.- Presente.
Lic. Juan Ramiro Robledo Ruiz, Titular de la Unidad de Enlace.- Presente.
Mtra. Blanca E. Báez Salomón, Directora General de Información Legislativa.- Presente.
Minutario
MIVM/gsh

CÁMARA DE DIPUTADOS
Dirección General de
Proceso Legislativo
11 MAR 2026
RECIBIDO

2026 año de Margarita Maza

Consejería Adjunta de Legislación y Estudios Normativos
Oficio: 113.CJEF.CALEN. 04988 .2026

Asunto: Se remite la Iniciativa que se indica.

Ciudad de México a 10 MAR 2026

Juan Ramiro Robledo Ruiz
Titular de la Unidad de Enlace
de la Secretaría de Gobernación

0236

Por instrucciones de la Consejera Jurídica del Ejecutivo Federal, Esthela Damián Peralta, y con fundamento en los artículos 43, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 14, fracción III, del Reglamento Interior de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal; y 11 del Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos para la Elaboración y Presentación de Proyectos de Iniciativas de Ley Expedidas por el Poder Ejecutivo Federal, me permito enviar en original (P.R. 17) la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.**

Con la atenta petición de que sea presentada ante la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, en términos del artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Se adjunta al presente copia simple del oficio 529-II-CCEP-031/2026, mediante el cual la Secretaría de Hacienda y Crédito Público remite el Dictamen de Impacto Presupuestario con número 411/UDPCSG/2026/03018, sobre dicha iniciativa, en términos del artículo 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria. Asimismo, se adjunta la Constancia de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio con número de folio ATDT-2026-0089, expedida por la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

19:40
Marco Juárez

Arturo Rosique Castillo
Consejero Adjunto de Legislación y Estudios Normativos

CJEF CONSEJERÍA JURÍDICA DEL EJECUTIVO FEDERAL
OFICINA DE CONTROL DE GESTIÓN
10 MAR 2026
DESPACHADO
RECIBIÓ:

c.c.p. Esthela Damián Peralta, Consejera Jurídica del Ejecutivo Federal.
JCHA/MCDVM

Oficio No. 529-II-CCEP-031/2026

Ciudad de México, a 27 de febrero de 2026.

Asunto: Se remite el Dictamen de Impacto Presupuestario.

LIC. BRENDA ÁNGELES VARGAS GONZÁLEZ
DIRECTORA JURÍDICO CONSULTIVA
COORDINACIÓN DE LEGISLACIÓN, CONSULTA Y PAGO DE PREDIOS
UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO
P R E S E N T E.

Hago referencia al su oficio número I110.UAJ.CLCPP.DJC.000469.2026, recibido el 23 de febrero de 2026, mediante el cual, remitió a esta Unidad Administrativa, la *"Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda"* (Proyecto de Iniciativa), así como las evaluaciones de Impacto presupuestario (EIP) correspondientes, a fin de solicitar las gestiones necesarias para tramitar el Dictamen de Impacto Presupuestario (DIP) del Proyecto de Iniciativa.

Al respecto, con fundamento en el artículo 27 B del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en relación con los diversos 8, fracción VII, y 27 A, del mismo ordenamiento jurídico, me permito remitir copia simple del oficio número 418/UAJE/DGAJE/2026/53, recibido el día de hoy, por el cual, la Directora General de Asuntos Jurídicos de Egresos, remitió el diverso número 411/UDPCSG/2026/03018 del 24 de febrero del año en curso, del cual se anexa copia para pronta referencia, por el que, el Titular de la Unidad de Diseño Presupuestario, Control y Seguimiento del Gasto, emitió el DIP del Proyecto de Iniciativa.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E
LA COORDINADORA

ELVIRA CASTRO MUÑOZ

C.c.p. Lic. Luis Cornu Gómez. Subprocurador Fiscal Federal de Legislación y Consulta. Para su conocimiento.
Lic. Eduardo Galindo Flores. Director General de Proyectos Estratégicos y Vinculación Legislativa. Igual fin.
Dirección General de Legislación y Consulta. Mismo fin.

XBD

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Subsecretaría de Egresos
Unidad de Asuntos Jurídicos de Egresos
Dirección General de Asuntos Jurídicos de Egresos

Oficio No. 418/UAJE/DGAJE/2026/53

Ciudad de México, a 27 de febrero de 2026

Lic. Eduardo Galindo Flores
Director General de Proyectos Estratégicos y
Vinculación Legislativa
Subprocuraduría Fiscal Federal de Legislación y Consulta
Procuraduría Fiscal de la Federación
P r e s e n t e

Se hace referencia al oficio 529-II-DGPEVL-016/2026, mediante el cual, remitió copias simples del proyecto de "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda" (Proyecto), y de sus respectivas evaluaciones de impacto presupuestario, con la solicitud de gestionar el dictamen de impacto presupuestario correspondiente.

Sobre el particular, con fundamento en los artículos 25 y 25 A, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en relación con los diversos 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 18 al 20 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (RLFPRH), adjunto al presente se servirá encontrar copia simple del oficio 411/UDPCSG/2026/03018, suscrito por el titular de la Unidad de Diseño Presupuestario, Control y Seguimiento del Gasto, mediante el cual emite el dictamen de impacto presupuestario.

Lo anterior, se hace de su conocimiento para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20, penúltimo párrafo, del RLFPRH, mismo que señala que la evaluación de impacto presupuestario y su respectivo dictamen se anexarán a las iniciativas de leyes o decretos que se presenten al Congreso de la Unión o, en su caso, a los reglamentos, decretos, acuerdos y demás ordenamientos que se sometan a firma de la persona titular del Ejecutivo Federal.

El presente se emite en el ámbito de competencia de esta Subsecretaría con base en los documentos señalados en el primer párrafo de este oficio, sin perjuicio de los comentarios que, en su caso, estime pertinentes esa Procuraduría, así como de aquellos que realicen las unidades administrativas que resulten competentes de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

2026 año de Margarita Maza

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Asimismo, se Informa que cualquier modificación a la versión del Proyecto recibido a través del oficio señalado en el primer párrafo, deberá someterse nuevamente a dictamen de esta Subsecretaría.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA DIRECTORA GENERAL

PERLA YADIRA GONZÁLEZ ABUNDIS

Anexo: El que se indica.

C.c.p. Mtra. Irene López Varela.- Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos de Egresos.- Para su conocimiento.
Lic. Luis Cornu Gómez.- Subprocurador Fiscal Federal de Legislación y Consulta.- Mismo fin.

MCGC/JALG/EJZR 26-657

2026 año de Margarita Maza

CACE/2026-657/

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Subsecretaría de Egresos

Unidad de Diseño Presupuestario, Control y Seguimiento del Gasto

Oficio No. 411/UDPCSG/2026/**03018**

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2026.

Hacienda SUBSECRETARÍA DE EGRESOS
27 FEB 2026
14:35
UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS DE EGRESOS

MTRA. IRENE LÓPEZ VARELA
TITULAR DE LA UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS DE EGRESOS
P r e s e n t e.

Se hace referencia al oficio con número **418/UAJE/2026/080** mediante el cual se remiten copias simples del proyecto de **"Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda"** (Proyecto de Decreto) y de sus respectivas evaluaciones de impacto presupuestario, a efecto de que se emita el dictamen correspondiente.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH); 18, 19 y 20 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (RLFPRH), y 8, primer párrafo, 21 y 21 D del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y derivado de la revisión al Proyecto de Decreto y a las respectivas evaluaciones de impacto presupuestario, se dictamina lo siguiente:

1. El Proyecto de Decreto tiene como objetivo la armonización del ordenamiento con la reforma al artículo 4º. constitucional al garantizar la plena incorporación del concepto de vivienda adecuada al marco jurídico federal, estableciendo facultades operativas que incluyen actividades de adquisición, urbanización, rehabilitación y construcción de vivienda.

2. El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado manifiesta en los apartados II y IV de su evaluación de impacto presupuestario que el Proyecto de Decreto presentado no generará impacto presupuestario derivado de las disposiciones previstas en el mismo, dado que las nuevas actividades o atribuciones que, en su caso deba realizar, serán atribuciones de las Unidades Administrativas con las que actualmente se cuenta.

3. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano manifiesta en los apartados I, II y IV de su evaluación de impacto presupuestario que el Proyecto de Decreto presentado no generará impacto presupuestario ya que no se crean unidades administrativas, plazas o nuevas Instituciones, ni el establecimiento de nuevas atribuciones o actividades en sus programas, por lo que no se requieren mayores asignaciones presupuestarias en el presente ejercicio fiscal y subsecuentes.

4. En el Proyecto de Decreto no se establecen disposiciones relacionadas con los aspectos señalados en el segundo párrafo, fracciones III y V, del artículo 19 del RLFPRH.

2026 año de Margarita Maza

Av. Constituyentes 1001, Edificio B Piso 6, Col. Belén de las Flores, CP. 01110, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Tel: (55) 3688 4915 www.gob.mx/shcp

Subsecretaría de Egresos

Unidad de Diseño Presupuestario, Control y Seguimiento del Gasto

Oficio No. 411/UDPCSG/2026/**03018**

5. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores manifiesta que no ejerce recursos provenientes del Presupuesto de Egresos de la Federación ni sus ingresos se encuentran comprometidos en la Ley de Ingresos de la Federación, por lo que no son aplicables las disposiciones de la LFPRH.

Por lo antes expuesto, esta Unidad considera que el Proyecto de Decreto no tiene impacto presupuestario adicional para el presente ejercicio fiscal por lo que no se tiene inconveniente en que se continúen con los trámites correspondientes ante las instancias competentes.

Cabe señalar que el presente dictamen se emite desde el ámbito presupuestario, por lo que no prejuzga ni valida las disposiciones contenidas en el Proyecto de Decreto ni los efectos que estas produzcan a partir de su entrada en vigor.

Asimismo, es responsabilidad de los ejecutores de gasto la veracidad de la información presentada en sus evaluaciones de impacto presupuestario, que las mismas y el presente dictamen se anexen en el Proyecto de Decreto y que este sea la versión final para efectos de lo dispuesto en el artículo 20, penúltimo y último párrafo, del RLFPRH.

Sin otro particular, se hace propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA UNIDAD

LIC. AGUSTÍN RODRÍGUEZ BELLO

C.c.p. **Lic. Bertha María Elena Gómez Castro.** - Subsecretaria de Egresos. - Presente.
Lic. Jorge Antonio López Reyna. - Director General de Control Presupuestario y Seguimiento del Gasto de Servicios Personales y Seguridad Social. – Presente.
Ing. Elsa Rebollar Plata. - Directora General de Diseño e Integración Presupuestaria y Seguimiento al Gasto. – Presente.
Mtro. Luis Adrián Soto Vargas. - Director General de Diseño de la Política Presupuestaria. - Presente.

Atención al volante UDPCSG: 260005669
ARB/LASV/JCB/ERM

2026 año de Margarita Maza

Av. Constituyentes 1001, Edificio B Piso 6, Col. Belén de las Flores, CP. 01110, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Tel: (55) 3688 4915 www.gob.mx/shcp

Transformación Digital
Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones

Constancia de Exención del Análisis de Impacto Regulatorio

Folio de la constancia: **ATDT-2026-0089**

El Sujeto Obligado manifestó que la propuesta regulatoria denominada **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA,** identificada con el folio **ATDT- 2026- 0089,** y solicitada por **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano** se ubica en el supuesto previsto en la **I fracción del artículo 36 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos.** Esta disposición establece que están exentas del Análisis de Impado Regulatorio, las Propuesta Regulatorias que consistan en un decreto, acuerdo, reglamento u otra disposición que emite la persona titular del Poder Ejecutivo en los distintos órdenes de gobierno, o una iniciativa de ley que presentan dichas personas titulares a sus órganos legislativos, en atención a lo siguiente:

La propuesta regulatoria es un Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, el cual no genera nuevos costos burocráticos, toda vez que entre sus objetivos se encuentran la armonización terminológica de la Ley de Vivienda con el texto constitucional derivado de la reforma a los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de bienestar publicada el 02 de diciembre de 2024, así como el fortalecimiento del marco operativo de los organismos de vivienda para las personas trabajadoras .

Por lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto por los **artículos 36 y 49 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos,** así como por los **artículos 115, 116, 117, 118 y 119 de los Lineamientos para la Implementación del Modelo Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos,** la **Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones**, en su carácter de **Autoridad Nacional de Simplificación y Digitalización,** emite la presente **Constancia de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio,** respecto de la referida propuesta regulatoria.

Verificación y firma digital

Escanea este código para verificar la autenticidad del documento

Firma Digital

T2RcQiVsjOR4/aBWzgLz4+VzL2N1QCWR7Sl5dsEGbd8AWhnsjk5xNz2C8XweFr2cmYwjWlfCdgib9akaRTTp77GBHDdXc+EDD7QoH2lYKezm6Esh8O2ul2khq5yTlUbP3/kHE5zTm4B30bFuxfg+lU5KN562B/C17y+g8xjQ4ZkPsjkDdH2fq0Rmu+Y1AvApS1g4uVIMDW7jnYyZ2OAj/bvADP6t8sTvSR4giCBDwVQk4lFzU3Fg3R5fPlg9PQeXfJQzePACsfeFESKjc+CBYL/n9PqBgKhK/yHYENmkqqe0O51vKQ0tlK/7ncH/dK59C/lpJlcCpzobZ63jwizmdA==

La presente constancia se emite de forma automática por la **Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones,** con base en la información proporcionada por el Sujeto Obligado. De conformidad con el **artículo 113** de la **LNETB** el incumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Ley, será sancionado en términos de la **Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás disposiciones jurídicas aplicables.**

Generada el 13 de febrero de 2026 a las 21:05 horas

Verificable en: https://www.herramientasregulatorias.gob.mx/sujetosobligados/ValidateCertificate?folio=ATDT-2026-0089

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones
Autoridad Nacional de Simplificación y Digitalización

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

DIPUTADA KENIA LÓPEZ RABADÁN
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, someto por su digno conducto, ante esa Honorable Asamblea, la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda**, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Antecedentes

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 (CPEUM) 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.

Fue hasta la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 7 de febrero de 1983[1], que se incorporó al artículo 4o. de la CPEUM el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, elevando así la vivienda al rango de derecho social fundamental. A partir de dicho mandato, el Congreso de la Unión expidió la Ley Federal de Vivienda en 1984, posteriormente sustituida por la Ley de Vivienda vigente, publicada el 27 de junio de 2006, la cual constituye el instrumento reglamentario del citado precepto constitucional.

En el ámbito internacional, el derecho a una vivienda adecuada se encuentra consagrado en diversos instrumentos de los que el Estado mexicano es parte. La Declaración Universal de Derechos Humanos, adoptada en 1948,[2] reconoce en su artículo 25 el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que le asegure, entre otros, la vivienda. Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)[3], ratificado por México en 1981, establece en su artículo 11 el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluida una vivienda adecuada y a la mejora continua de las condiciones de existencia.

---

1 Decreto por el que se reforma el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicano, Diario Oficial de la Federación, México, 7 de febrero de 1983. .https://www.dof.gob.mx/index_111.php?year=1983&month=02&day=07#gsc.tab=0

2 *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, Asamblea General de las Naciones Unidas, Naciones Unidas, 10 de diciembre de 1948. https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights

3 *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*, Asamblea General de las Naciones Unidas, Naciones Unidas, 16 de diciembre de 1966. https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights

En el mismo sentido, la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial reconoce en su artículo 5, inciso e), subinciso iii), el derecho a la vivienda. La Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW) [4]contempla, en su artículo 14, párrafo 2, inciso h), el derecho de la mujer a gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda. Asimismo, la Convención sobre los Derechos del Niño y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad [5]refuerzan la protección del derecho a la vivienda desde una perspectiva de atención a grupos en situación de vulnerabilidad.

De particular relevancia resulta la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC), adoptada en 1991[6], 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 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

---

[4] *Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer*, Asamblea General de las Naciones Unidas, Naciones Unidas, 18 de diciembre de 1979.https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/convention-elimination-all-forms-discrimination-against-women

[5] 2 de septiembre de 1990. https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf

6, Observación general No. 4, El derecho a una vivienda adecuada, Sexto período de sesiones, párrafo 1 del artículo 11, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 13 de diciembre de 1991. https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT/CESCR/GEC/4759&Lang=en

cultural. Dichos elementos constituyen un estándar internacional de referencia que ha orientado la evolución normativa en la materia.

En concordancia con este marco internacional, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 2015[7], 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[8] 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.

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.

[7] Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, Asamblea General de las Naciones Unidas, Naciones Unidas, 25 de septiembre de 2015. https://unctad.org/system/files/official-document/ares70d1_es.pdf

[8] Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Humano Sostenible, Hábitat III, Naciones Unidas, 13 de octubre de 2016. https://www.ohchr.org/es/2016/10/open-statement-habitat-iii-shift-towards-new-urban-agenda-based-human-rights

En este sentido, el Poder Judicial de la Federación ha sostenido que los derechos fundamentales deben ser interpretados conforme al principio *pro persona*, maximizando su alcance y eficacia. La tesis aislada VI.1o.A.7 A (10a.), con registro digital 2000085, enfatiza que, ante diversas interpretaciones posibles, debe preferirse aquella que otorgue una mayor protección a las personas, fortaleciendo así la efectividad de los derechos humanos. En el caso que nos ocupa, dicho criterio resulta especialmente relevante para consolidar el derecho humano a una vivienda adecuada, orientando la armonización normativa hacia estándares que aseguren su plena realización.

Es en este contexto que el 2 de diciembre de 2024, se publicó en el DOF 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[9]. Dicha reforma constitucional sustituyó, en el párrafo noveno de su artículo 4o., 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[10].

La reforma constitucional referida representa un avance histórico en la protección del derecho a la vivienda en México, al transitar de una concepción que, reconocía la

9 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. Diario Oficial de la Federación, México, 2 de diciembre de 2024. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5744205&fecha=02/12/2024#gsc.tab=0

10 Observación general No. 4, El derecho a una vivienda adecuada, Sexto período de sesiones, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 13 de diciembre de 1991. https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT/CESCR/GEC/4759&Lang=en

dimensión de dignidad, carecía de parámetros verificables y exigibles, hacia un concepto integral que incorpora elementos objetivos susceptibles de medición, evaluación y justicia. El concepto de vivienda adecuada comprende: seguridad en la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

El transitorio tercero del Decreto del año 2024 establece que el Congreso de la Unión dispondrá de un plazo de 180 días, contados a partir de su entrada en vigor, para armonizar la legislación secundaria correspondiente. En cumplimiento de esta obligación constitucional, resulta imperativo reformar la Ley de Vivienda, en su calidad de norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional y de instrumento rector de la Política Nacional de Vivienda, a efecto de incorporar el nuevo paradigma constitucional y garantizar la plena efectividad del derecho humano a la vivienda adecuada.

Ahora bien, 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.

El artículo 123 de la CPEUM constituye no solo una norma de derechos laborales, sino una norma de organización del Estado en materia habitacional. Desde su texto original de 1917, este precepto estableció 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), mediante Ley publicada el 24 de abril de 1972, y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), regulado por la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Ley del ISSSTE). Ambos organismos 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. 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, de conformidad con la Encuesta Nacional de Vivienda 2020[11], mientras que el segundo cumple una función equivalente para las personas trabajadoras al servicio del Estado. Es en este marco institucional dual donde se inscribe la presente propuesta de reforma.

Cabe destacar que, de manera simultánea a la reforma al artículo 4o. constitucional, mediante Decreto publicado en el DOF el 2 de diciembre de 2024, se reformó la fracción XII, del artículo 123, Apartado A, de la CPEUM[12], sustituyendo el concepto de "habitación cómoda e higiénica" por el de "vivienda adecuada" y ampliando el objeto del INFONAVIT

11 Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Encuesta Nacional de Vivienda 2020 (ENVI). Presentación de Resultados. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf

12 Decreto por el que se reforma y adiciona la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras, Diario Oficial de la Federación, 2 de diciembre de 2024. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5744206&fecha=02/12/2024#gsc.tab=0

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. Esta reforma constitucional reconoce que el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras no se satisface únicamente mediante esquemas tradicionales de crédito para la adquisición en propiedad, sino que exige mecanismos flexibles y diversificados que respondan a las distintas realidades económicas, sociales y laborales de la población trabajadora. Para cumplir con el mandato constitucional, el 21 de febrero de 2025, se publicaron en el DOF las reformas a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Ley del INFONAVIT)[13], mediante las cuales se adecuó su marco jurídico para incorporar las nuevas facultades constitucionales del Instituto, fortaleciendo su capacidad operativa sin modificar su naturaleza ni su origen constitucional.

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, se estima necesario fortalecer su participación dentro de la Política Nacional de Vivienda. En ese sentido, se advierte que el artículo 6 de la Ley, que establece los lineamientos de dicha Política, 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

[13] Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social, Diario Oficial de la Federación, 21 de febrero de 2025. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5749909&fecha=21/02/2025#gsc.tab=0

competencias ejecutivas del Gobierno Federal a través de la Secretaría, no incluye de manera explícita a dichos organismos como sujetos obligatorios de coordinación.

Esta 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. De conformidad con el principio de atribución expresa que rige en el derecho administrativo mexicano, la coordinación interinstitucional solo es válida y exigible cuando media un mandato legal explícito. La ausencia de dicho mandato ha dado lugar a una articulación institucional incompleta que ha limitado la posibilidad de generar mecanismos claros de colaboración, reduciendo la capacidad del Estado para alinear políticas públicas de manera coherente, complementaria y eficaz.

De este modo, el proyecto de reforma a la Ley de Vivienda busca establecer un marco de colaboración que fortalezca la articulación de sus responsabilidades constitucionales con la Política Nacional de Vivienda.

Adicionalmente, la Observación General No. 4 del Comité DESC antes mencionada reconoce que la vivienda adecuada no se limita a la propiedad, sino que comprende diversas formas de tenencia. En ese sentido, resulta necesario que la Ley de Vivienda reconozca expresamente las modalidades y acciones operativas que los organismos pueden realizar, conforme a su mandato constitucional de hacer efectivo el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras. Según las necesidades y características de cada caso, estas acciones pueden abarcar la producción y rehabilitación de vivienda hasta su

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

Aunado a lo anterior, la Ley de Vivienda, en su calidad de norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional, mantiene aún referencias al concepto superado de "vivienda digna y decorosa" y presenta insuficiencias en la articulación institucional con los organismos del artículo 123 constitucional, generando inconsistencias normativas que es necesario subsanar.

La presente iniciativa responde, por tanto, a la obligación constitucional de armonización legislativa y, simultáneamente, a la necesidad de fortalecer el marco jurídico en materia habitacional en dos vertientes: incorporar el concepto de vivienda adecuada con los elementos que lo integran, y robustecer la coordinación institucional con los organismos encargados de hacer efectivo el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras, regulando en la Ley de Vivienda los instrumentos conceptuales, institucionales y operativos que permitan materializar el derecho humano a la vivienda adecuada para toda persona.

II. Diagnóstico en materia de vivienda

Para 2024, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) estimó, con base en la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), que 8,855,733 hogares se encontraban en condición de

déficit habitacional, cifra que equivale a 22.8% del total de hogares del país. En términos de rezago habitacional[14], 21.9% del parque habitacional presenta condiciones de precariedad que afectan a 30,450,295 personas, equivalente a 23.4% de la población, de acuerdo con la publicación "Actualización del Cálculo del Rezago Habitacional 2024" de la CONAVI. Si bien este porcentaje ha disminuido respecto al 24.3% registrado en 2022, lo que indica una mejora en las acciones realizadas en materia de vivienda, la magnitud absoluta del rezago sigue siendo considerable. Del total de viviendas en esta condición, 74.4% podría superarla mediante acciones de mejoramiento, 7.1% requiere intervenciones de ampliación o reemplazo, y 18.5%, equivalente a 1,552,104 viviendas, presenta condiciones no recuperables que demandan su sustitución total. De manera significativa, de acuerdo con el documento "Características de las viviendas en rezago habitacional 2024" de la propia CONAVI, 89.7% de las viviendas autoconstruidas en condición de rezago se edificaron con recursos propios de las familias, sin asistencia técnica ni financiamiento institucional, lo que evidencia que millones de hogares han tenido que resolver por cuenta propia lo que debería ser una responsabilidad compartida con el Estado.

La ENIGH 2024, permite dimensionar las carencias materiales con mayor precisión: se identificaron 932,790 viviendas con pisos de tierra, 6.68 millones con techos de baja calidad y 1.42 millones con muros deficientes. Cerca de cuatro de cada diez viviendas en rezago fueron construidas hace al menos 30 años, evidenciando un deterioro

14 El rezago habitacional es una metodología que considera la presencia de materiales precarios en techos, pisos o muros, el hacinamiento y la ausencia de servicios sanitarios adecuados. Se trata de una medición técnica que visibiliza deficiencias materiales en la vivienda construida. Es complementario al déficit habitacional, que abarca tanto el rezago como la necesidad de vivienda nueva por formación de hogares.

acumulado que compromete la seguridad de sus ocupantes. En cuanto a servicios básicos, 1.67 millones de viviendas carecen de drenaje adecuado, 1.25 millones no tienen acceso a agua entubada y 107 mil no cuentan con energía eléctrica. Estas carencias se concentran en las entidades del sur y sureste del país: en Guerrero, 11.25% de los hogares carece de agua entubada; en Oaxaca, 15.08% no cuenta con drenaje; en Chiapas, 8.05% no tiene agua entubada. A nivel nacional, 5.63% de las viviendas presenta al menos una carencia en servicios básicos, con mayor incidencia en Oaxaca, Guerrero, Veracruz, San Luis Potosí y Chiapas. Estas cifras muestran que el problema habitacional no es solo cuantitativo sino cualitativo, territorial y profundamente desigual.

La demanda habitacional, lejos de estabilizarse, es creciente. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, en México habitan 126 millones de personas, de las cuales 78.6% viven en ciudades; las proyecciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO) indican que en 2030 seremos 138 millones, con más de la mitad mayor de 30 años. La estructura de los hogares se ha transformado de manera acelerada: con base en la ENIGH 2024, el país cuenta con 38.8 millones de hogares, un aumento de 12.9% desde 2018, con un tamaño promedio que se redujo de 3.6 a 3.4 integrantes.

La población menor de 15 años disminuyó en 8.1%, mientras que la de mayores de 65 años aumentó en 30.9% respecto a 2018. En promedio, solo 2.2 personas generan ingresos por hogar. La tasa global de fecundidad pasó de 2.21 hijos por mujer en 2014 a 1.60 en 2023, según la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica (ENDD) del INEGI, con marcadas diferencias regionales: en la Ciudad de México es de 0.96,

mientras que en Chiapas alcanza 2.39. Estas transformaciones demográficas implican que la necesidad de vivienda no solo crece en volumen, sino que se diversifica: se requieren soluciones para hogares más pequeños, para personas mayores que necesitan adaptaciones de accesibilidad, para jóvenes que no pueden acceder al mercado formal, y para modalidades de tenencia distintas a la propiedad. De acuerdo con proyecciones de la CONAVI con base en tendencias demográficas del CONAPO, en 2025 existía una necesidad de 504,263 viviendas derivada de la formación de nuevos hogares, cifra que podría alcanzar 549,512 en 2030.

La definición de "vivienda digna y decorosa" contenida en el artículo 2 de la Ley de Vivienda vigente resulta insuficiente para captar esta complejidad. Al referir genéricamente a "espacios habitables", "servicios básicos" y "seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión", sin incorporar los elementos diferenciados que los estándares internacionales de derechos humanos reconocen como componentes del derecho a la vivienda adecuada, la legislación carece de parámetros verificables para identificar, medir y atender las distintas dimensiones del problema. Sin estos elementos, la política habitacional opera sin un marco de referencia claro para su diseño, ejecución y evaluación.

A la insuficiencia del concepto normativo se suma la incapacidad del mercado habitacional para atender a la población de menores ingresos. No se trata de una insuficiencia coyuntural sino de una falla estructural: 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.

Esta exclusión opera en varios niveles. De acuerdo con los indicadores de ocupación y empleo del INEGI (2025), la tasa de informalidad laboral asciende a 54.8%, equivalente a 32.8 millones de personas, lo que implica que más de la mitad de la población ocupada no cotiza en el INFONAVIT ni en el FOVISSSTE y difícilmente puede acreditar ingresos suficientes ante la banca comercial; para estas personas, obtener un crédito hipotecario resulta, en la práctica, imposible. Para quienes sí cuentan con empleo formal, el desfase entre ingreso y precio de la vivienda hace igualmente inviable el acceso: con base en la ENIGH 2018 y 2024, entre 2016 y 2022 el precio promedio de la vivienda creció 58.4% mientras que el ingreso laboral solo aumentó 14.3%; entre 2015 y 2025, según el Índice SHF de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, la vivienda nueva incrementó su precio en 135.7%. Al tercer trimestre de 2025, el precio medio de la vivienda se estima en 1.86 millones de pesos, con una distribución marcadamente desigual: 25% corresponde a un valor máximo de 782 mil pesos, 50% a 1.2 millones y 75% hasta 2.2 millones (SHF, 2025). Para una persona que percibe un salario mínimo o incluso dos, estas cifras resultan inalcanzables. De acuerdo con la ENIGH 2024, el ingreso promedio trimestral de los hogares del primer decil[15] fue de apenas 16,795 pesos. En el grupo más bajo de ingresos, 46.1% de los hogares destina más de 30% de lo que gana a gastos de vivienda[16], frente a solo 15.2% en el grupo de mayores ingresos,

15 Los hogares del primer decil son aquellos que pertenecen al 10% de la población con los ingresos más bajos, de acuerdo con la clasificación de la ENIGH.

16 El umbral de 30% del ingreso destinado a gastos de vivienda es el estándar internacional utilizado para medir la asequibilidad habitacional. Cuando un hogar supera este porcentaje, se considera que enfrenta

y de acuerdo con la Encuesta Nacional sobre Salud Financiera (ENSAFI) del INEGI, las familias en esta situación reportan que sacrifican gastos en medicinas (49.3%), ropa y calzado (72.0%) y entretenimiento (88.4%) para cubrir los costos habitacionales. Los hogares no afiliados al INFONAVIT o al FOVISSSTE enfrentan condiciones aún más severas: en el primer quintil de ingreso, 49.9% de ellos destina más de 30% de su ingreso al pago de vivienda, frente a 37.0% de los afiliados.

Pero la exclusión no se limita a la imposibilidad de pagar: no existe oferta de vivienda económica o social suficiente. De acuerdo con el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), la producción de vivienda destinada a personas de menores ingresos cayó de 39,387 unidades en 2018 a apenas 16,502 en 2024, una reducción de 58.1%. La vivienda social pasó de representar 63.0% del total de la producción habitacional en 2018 a solo 41.1% en 2024. El mercado se ha orientado hacia segmentos de mayor valor adquisitivo como vivienda media y residencial, abandonando la producción de vivienda asequible. Esto significa que, incluso si las personas de bajos ingresos pudieran acceder a un crédito, no encontrarían viviendas a un precio que les resulte accesible. En paralelo, de acuerdo con la misma fuente, el financiamiento habitacional total se redujo de 2,009,531 unidades en 2008 a una estimación de 881,470 para 2024, y los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI)[17], que concentran 44.8% del financiamiento del periodo, han dirigido su intervención predominantemente a

un sobrecosto habitacional que compromete su capacidad para cubrir otras necesidades básicas como alimentación, salud y educación.

17 Los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI) comprenden al INFONAVIT, el FOVISSSTE, la CONAVI y la SHF, que en conjunto constituyen los principales ejecutores de la política habitacional del Gobierno Federal.

personas trabajadoras con seguridad social, reproduciendo la exclusión de quienes no cuentan con este vínculo laboral.

Frente a esta realidad, la intervención del Estado no es una opción de política pública sino una obligación constitucional derivada del reconocimiento del derecho a la vivienda adecuada en el párrafo noveno del artículo 4o. de la CPEUM. 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. En particular, los organismos señalados en el artículo 123 de la CPEUM 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 al mandato de la reforma constitucional del 2 de diciembre de 2024.

En ese sentido, se advierte que el INFONAVIT, mediante el "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social.", publicado en el DOF el 21 de febrero de 2025, actualizó su marco jurídico a fin de dar cumplimiento al mandato constitucional de: i) otorgar crédito barato y suficiente para que las personas trabajadoras puedan adquirir vivienda adecuada, ii) otorgar vivienda a través del arrendamiento social, y iii) construir vivienda. Dichas reformas fortalecieron las atribuciones y capacidades operativas del

Instituto conforme a lo dispuesto en la reforma al artículo 123 constitucional, lo cual es reconocido mediante las modificaciones propuestas a la Ley de Vivienda.

El problema habitacional se agrava por una dimensión territorial que la legislación vigente no aborda adecuadamente. La desarticulación histórica entre la política de vivienda y el ordenamiento territorial propició que durante décadas se privilegiara la producción masiva de vivienda en la periferia urbana, desconectada de fuentes de empleo, equipamiento, servicios y transporte. Hasta 2018, de acuerdo con datos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), se estimó que solo 8.0% de las más de 2.2 millones de viviendas construidas entre 2014 y 2017 con financiamiento de los ONAVI se ubicaron en zonas urbanas plenamente consolidadas. De acuerdo con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), el costo de urbanizar en zonas periféricas es entre 4 y 8 veces mayor que en zonas consolidadas, casi 20% de estos asentamientos presenta alta marginación, y existen 7.5 millones de lotes sin regularización que afectan a más de 20 millones de personas.

Según el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales (CNDGMYDT) del INEGI (2023), solo 869 municipios (35%) tienen predios registrados en el Registro Público. A esta problemática se suma el fenómeno de las viviendas deshabitadas[18]: de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, se contabilizaron 6,155,682 viviendas en esta condición, un incremento de 23.2% respecto

18 Las viviendas deshabitadas se distinguen de las viviendas abandonadas. Las primeras son aquellas que, al momento del censo, no tienen residentes habituales, aunque se encuentran en condiciones de ser habitadas; las segundas presentan deterioro físico evidente y carecen de mantenimiento. Ambas categorías reflejan problemáticas distintas pero relacionadas con la política habitacional.

a 2010, resultado en buena medida de una política habitacional que durante años priorizó la cantidad de créditos sobre la calidad y ubicación de las viviendas. En algunas ciudades, particularmente turísticas o con alto valor patrimonial, la gentrificación y la financiarización han transformado el mercado de vivienda, desplazando a hogares de menores ingresos hacia zonas periféricas y reduciendo su acceso a servicios y oportunidades, como lo documenta la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) de la SEDATU (2020).

El déficit habitacional, además, no se distribuye de manera homogénea entre la población. Afecta de manera desproporcionada a los grupos que históricamente han enfrentado mayores obstáculos para el ejercicio de sus derechos. De acuerdo con la ENIGH 2024 y con datos de la CONAVI (2025b y 2025c), de los 30.2 millones de personas indígenas en el país, 37.3% vive en viviendas con rezago habitacional; 88.4% de este grupo presenta al menos una carencia social y 55.1% tres o más. En cuanto a la seguridad de la tenencia, 43.7% de las mujeres indígenas jefas de hogar en vivienda propia no cuentan con escrituras o estas se encuentran a nombre de otra persona. La autoproducción ha generado 57.3% del parque habitacional nacional, aproximadamente 20.2 millones de viviendas, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, 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, lo que demanda que la política de vivienda reconozca y valore estas formas de construir y habitar.

De los 9.5 millones de personas con discapacidad, 27.1% vive en condiciones de rezago, su participación en el mercado laboral es de apenas 40.6% frente a 68% de la población sin discapacidad, y se estima que 5.9 millones de viviendas requieren adaptaciones de accesibilidad (CONAVI, 2025c; ENVI 2020). De las 19.6 millones de personas mayores de 60 años, 22.0% enfrenta rezago habitacional; si bien 83.4% tiene vivienda propia, 39.4% de quienes viven en zonas rurales no cuentan con escrituras, y cerca de 18.9% destina al menos 30% de sus ingresos al pago de renta (CONAVI, 2025c; ENIGH 2024). De los cerca de tres millones de jóvenes jefes de hogar, una cuarta parte vive en rezago y más de 61.3% carece de escrituras (INEGI, 2024b; CONAVI, 2024b). En el caso de las mujeres, de acuerdo con la ENIGH 2024, 91.1% de las viviendas con rezago tiene al menos una mujer como habitante; un tercio de las jefas de hogar no tiene escrituras; solo 4.0% accede a créditos laborales y casi 80% no cuenta con seguridad social. Según la ENVI 2020 y el CONEVAL (2024a), de las viviendas con escrituras, 56.9% pertenece a hombres y 41.5% a mujeres, brecha que se amplía en localidades rurales (64.1% frente a 34.0%), donde las mujeres indígenas presentan la menor tasa de propiedad legal con apenas 12.4%. Estos datos confirman que un marco jurídico que no reconozca las necesidades diferenciadas de la población produce políticas incapaces de llegar a quienes más las necesitan.

A las carencias descritas se suma la fragmentación institucional. De acuerdo con el SNIIV, entre 2019 y 2024 el INFONAVIT concentró más de 50% de las acciones de mejoramiento de vivienda de los ONAVI, seguido por la CONAVI con 23%, la SHF con 18.8% y el FOVISSSTE con 0.01%. Según reportes de crédito hipotecario del Banco de México (BANXICO), 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%. Estas cifras revelan el peso determinante de los organismos del artículo 123 constitucional en la política habitacional; sin embargo, 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.

A nivel estatal, de acuerdo con un análisis comparativo realizado por la SEDATU (2024), solo 14 de las 32 entidades federativas han incorporado el concepto de "vivienda adecuada" en su legislación, y a nivel municipal, de acuerdo con el CNDGMYDT (INEGI, 2023), 53.78% de los municipios no realiza ninguna acción de desarrollo urbano vinculada a vivienda[19]; solo 23.5% tiene un Programa Municipal de Ordenamiento Territorial vigente, y 60% de los programas existentes fueron elaborados hace más de 10 años.

Por todo lo anterior, resulta necesario reformar la Ley de Vivienda, por un lado, 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, independientemente de su nivel de

19 Las acciones de desarrollo urbano vinculadas a vivienda que mide el CNDGMYDT incluyen, entre otras: programar adquisiciones y oferta de tierra, evitar la especulación de inmuebles, reducir la ocupación irregular de predios, generar vivienda para población de bajos recursos, definir mecanismos de regularización de asentamientos, delimitar zonas de riesgo y planear estrategias de desarrollo urbano sustentable.

ingreso o condición laboral, pueda acceder a una vivienda adecuada; y por otro, 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.

III. Elementos para una vivienda adecuada

Como se señaló en los antecedentes de la presente iniciativa, la reforma constitucional publicada en el DOF el 2 de diciembre de 2024, sustituyó el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada" en el párrafo noveno del artículo 4o. de la CPEUM. Esta modificación no es meramente terminológica: incorpora al orden constitucional mexicano un concepto jurídico con contenido específico, desarrollado por el derecho internacional de los derechos humanos y dotado de elementos verificables que permiten determinar si una vivienda satisface o no el estándar exigible.

El contenido del concepto de vivienda adecuada se encuentra definido en la Observación General No. 4 del Comité DESC de las Naciones Unidas, adoptada en 1991, relativa al derecho a una vivienda adecuada conforme al artículo 11, párrafo 1, del PIDESC[20]. Dicha Observación establece que el derecho a la vivienda no debe interpretarse en un sentido

20 La Observación General No. 4 (E/1992/23) es el principal instrumento interpretativo del derecho a la vivienda adecuada en el sistema universal de derechos humanos. Aunque las observaciones generales no tienen carácter formalmente vinculante, la SCJN ha reconocido su valor como criterios orientadores para la interpretación de los derechos contenidos en el PIDESC.

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, 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.

Estos siete elementos no constituyen aspiraciones programáticas, sino obligaciones jurídicas vinculantes para el Estado mexicano, derivadas del PIDESC, ratificado por México en 1981, y del artículo 1o. constitucional, que mandata a todas las autoridades a garantizar los derechos humanos conforme a los tratados internacionales de los que el país es parte. El Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, fue el primer instrumento de planeación nacional que reconoció oficialmente estos componentes como marco de referencia para la política habitacional; la reforma constitucional de diciembre de 2024 los elevó al máximo rango normativo. Sin embargo, la Ley de Vivienda vigente aún no los incorpora como parámetros para el diseño, ejecución y evaluación de la política habitacional, lo que genera un vacío entre el mandato constitucional y su instrumentación en la legislación secundaria.

A continuación, se describe el contenido de cada elemento conforme a la Observación General No. 4 y se expone su relevancia frente a la realidad habitacional de México documentada en el diagnóstico que antecede.

La seguridad jurídica de la tenencia implica que todas las personas, sea cual fuere el tipo de tenencia como propiedad, alquiler público o privado, vivienda en cooperativa, arriendo, asentamiento informal u ocupación de tierra, deben gozar de cierto grado de protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. El Comité DESC subraya que los Estados Parte 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. En México, este elemento adquiere especial relevancia si se considera que, de acuerdo con el INSUS, existen 7.5 millones de lotes pendientes de regularización que afectan a más de 20 millones de personas; que un tercio de las mujeres jefas de hogar no cuenta con escrituras, según la ENIGH 2024; que 43.7% de las mujeres indígenas jefas de hogar en vivienda propia no tienen escrituras o estas se encuentran a nombre de otra persona, de acuerdo con datos de la CONAVI (2025b); y que más de 61.3% de los jóvenes jefes de hogar carece de seguridad documental[21] sobre su vivienda.

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.

21 Se entiende por "seguridad documental" la posesión de documentos que acrediten legalmente la tenencia de la vivienda, tales como escrituras, títulos de propiedad, contratos de arrendamiento u otros instrumentos jurídicos reconocidos.

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. Los datos de la ENIGH 2024 revelan que 1.67 millones de viviendas carecen de drenaje adecuado, 1.25 millones no tienen acceso a agua entubada y 107 mil no cuentan con energía eléctrica. Estas carencias se concentran en las entidades del sur y sureste: en Guerrero, 11.25% de los hogares carece de agua entubada; en Oaxaca, 15.08% no cuenta con drenaje. A nivel nacional, 5.63% de las viviendas presenta al menos una carencia en servicios básicos, lo que evidencia que el acceso a infraestructura no está garantizado para millones de personas.

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. El Comité DESC señala que los Estados Parte deberían garantizar que los gastos de vivienda sean conmensurados con los niveles de ingreso, crear subsidios para quienes no pueden costear una vivienda, establecer formas de financiamiento que correspondan a las necesidades habitacionales y proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados de alquiler. En México, de acuerdo con la ENIGH 2024, 46.1% de los hogares del grupo de menores ingresos destina más de 30% de lo que gana a gastos de vivienda[22]; las familias en esta situación reportan, según la

22 El umbral de 30% del ingreso del hogar destinado a gastos de vivienda es el parámetro internacionalmente utilizado para determinar si los costos habitacionales son soportables. La Observación

Encuesta Nacional sobre Salud Financiera (ENSAFI) del INEGI, que sacrifican gastos en medicinas (49.3%), ropa y calzado (72.0%) y entretenimiento (88.4%) para cubrir los costos habitacionales. El precio medio de la vivienda alcanzó 1.86 millones de pesos al tercer trimestre de 2025, de acuerdo con el Índice SHF de Precios de la Vivienda, mientras que el ingreso promedio trimestral de los hogares del primer decil fue de apenas 16,795 pesos. La Ley de Vivienda vigente no incorpora el concepto de asequibilidad ni establece mecanismos específicos para garantizar que la política habitacional atienda esta dimensión del derecho.

La habitabilidad requiere que una vivienda adecuada pueda ofrecer espacio suficiente a sus ocupantes y 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, garantizando además la seguridad física de los ocupantes. La Observación General No. 4 remite a los Principios de Higiene de la Vivienda de la Organización Mundial de la Salud (OMS, 1990), que consideran la vivienda como el factor ambiental más frecuentemente relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos. En México, la ENIGH 2024 identifica 932,790 viviendas con pisos de tierra, 6.68 millones con techos de baja calidad y 1.42 millones con muros deficientes; cerca de cuatro de cada diez viviendas en rezago[23] fueron construidas hace al menos 30 años, evidenciando un deterioro acumulado que compromete la seguridad de sus

General No. 4 no fija un porcentaje específico, pero organismos como ONU-Hábitat y el Banco Mundial han adoptado este indicador como referencia estándar.

23 El rezago habitacional, conforme a la metodología de la CONAVI, comprende las viviendas que presentan al menos una de las siguientes condiciones: materiales deteriorados o precarios en pisos, techos o muros; hacinamiento (más de 2.5 ocupantes por cuarto dormitorio); o carencia de servicios básicos (agua entubada, drenaje o energía eléctrica).

ocupantes. Del total de viviendas en condición de rezago habitacional, 18.5% equivalente a 1,552,104 viviendas presentan condiciones no recuperables[24] que demandan su sustitución total, de acuerdo con la CONAVI. El artículo 2 de la Ley de Vivienda vigente refiere a "espacios habitables" sin establecer criterios verificables de habitabilidad.

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: personas de edad, niñas y niños, personas con discapacidad, enfermos terminales, personas con VIH, víctimas de desastres naturales y otros grupos vulnerables. El Comité DESC establece que tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de estos grupos, y que el acceso a la tierra debe ser el centro del objetivo de la política en muchos Estados Parte. En México, como se documentó en el diagnóstico, el déficit habitacional afecta de manera desproporcionada a estos grupos: 37.3% de las personas indígenas vive en viviendas con rezago, 27.1% de las personas con discapacidad enfrenta esta condición, 22.0% de las personas mayores de 60 años padece rezago habitacional y una cuarta parte de los jóvenes jefes de hogar vive en esta situación, de acuerdo con datos de la ENIGH 2024 y de la CONAVI (2025b y 2025c). Por otra parte, la producción de vivienda destinada a personas de menores ingresos cayó de 39,387 unidades en 2018 a 16,502 en 2024, una reducción de 58.1%, según el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV). La tasa de informalidad laboral de 54.8%, equivalente a 32.8 millones de personas de acuerdo con los indicadores de ocupación y empleo del INEGI (2025),

24 as viviendas en condición "no recuperable" son aquellas cuyos deterioros estructurales o de materiales son de tal magnitud que su mejoramiento o ampliación resulta inviable técnica o económicamente, por lo que requieren sustitución total.

excluye a más de la mitad de la población ocupada de los esquemas crediticios del INFONAVIT y del FOVISSSTE[25]. La legislación vigente no contiene disposiciones que garanticen la accesibilidad diferenciada para estos grupos, ni que obliguen al Estado a generar las condiciones para que exista oferta habitacional accesible para la población que el mercado no atiende.

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. La Observación General No. 4 precisa además que la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenacen el derecho a la salud. En México, la desarticulación histórica entre la política de vivienda y el ordenamiento territorial propició que durante décadas se privilegiara la producción masiva en la periferia urbana: de acuerdo con datos de la SEDATU, solo 8.0% de las más de 2.2 millones de viviendas construidas entre 2014 y 2017 con financiamiento de los Organismos Nacionales de Vivienda se ubicaron en zonas urbanas plenamente consolidadas[26]. El costo de urbanizar en zonas periféricas es entre 4 y 8 veces mayor que en zonas consolidadas, según el INSUS y el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI se

25 Los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) incluyen al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y a la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), entre otros.

26 Se consideran "zonas urbanas plenamente consolidadas" aquellas que cuentan con cobertura completa de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, conforme a los criterios establecidos por la SEDATU y el INSUS.

contabilizaron 6,155,682 viviendas deshabitadas, un incremento de 23.2% respecto a 2010, resultado en buena medida de esta política que priorizó la cantidad sobre la calidad y la ubicación. La Ley de Vivienda vigente no establece criterios de ubicación como componente del derecho a la vivienda adecuada, lo que perpetúa un modelo de producción habitacional desvinculado del territorio.

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.

Este elemento es de particular relevancia en un país con la diversidad cultural de México. De acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, la autoproducción[27] ha generado 57.3% del parque habitacional nacional, 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. De los 30.2 millones de personas indígenas en el país, 37.3% vive en viviendas con rezago habitacional, de acuerdo con la ENIGH 2024 y la CONAVI (2025b). Una política habitacional que no reconozca la diversidad de formas de construir y habitar impone soluciones homogéneas que resultan

27 La autoproducción de vivienda es el proceso mediante el cual las personas o familias gestionan y edifican su vivienda de manera individual o colectiva, con o sin asistencia técnica, generalmente de forma progresiva y sin intervención de desarrolladores inmobiliarios.

inadecuadas para las comunidades que han desarrollado sistemas constructivos propios a lo largo de generaciones. La legislación vigente no contempla la adecuación cultural como un componente del derecho a la vivienda.

La descripción precedente evidencia que cada uno de los siete elementos de la vivienda adecuada responde a una dimensión específica del problema habitacional documentado en el diagnóstico de la presente iniciativa. Su incorporación a la Ley de Vivienda no obedece a un ejercicio meramente declarativo, sino a la necesidad de dotar a la política habitacional de parámetros verificables que permitan: identificar con precisión las distintas carencias que afectan a la población; diseñar intervenciones diferenciadas que atiendan cada dimensión del problema; evaluar la efectividad de las acciones públicas y privadas en materia de vivienda; y garantizar la exigibilidad del derecho mediante criterios objetivos susceptibles de control jurisdiccional.

La presente iniciativa propone, en consecuencia, incorporar los siete elementos de la vivienda adecuada como marco de referencia normativo en la Ley de Vivienda, de manera que la definición contenida en su artículo 2 sea congruente con el mandato del párrafo noveno del artículo 4o. de la CPEUM, con las obligaciones internacionales del Estado mexicano derivadas del PIDESC y de la Observación General No. 4.

IV. Arquitectura institucional de la política de vivienda y su articulación con los organismos de vivienda para las personas trabajadoras

El derecho a la vivienda adecuada, reconocido en el artículo 4o., párrafo noveno, de la CPEUM, no opera de manera aislada en el diseño institucional del Estado mexicano. Su materialización depende de un entramado normativo que articula competencias, define actores y establece mecanismos de coordinación entre las distintas instancias que concurren en la política habitacional. En ese marco, el artículo 123 constitucional consigna una obligación específica del Estado en relación con la vivienda para las personas trabajadoras, obligación que no se agota en una política social de carácter general, sino que se instrumenta mediante organismos especializados de financiamiento y producción de vivienda, como el INFONAVIT y el FOVISSSTE, cuya existencia responde a un mandato constitucional directo. El Apartado A, fracción XII, del artículo 123 establece que toda empresa está obligada a proporcionar a sus personas trabajadoras, viviendas adecuadas y que, mediante las aportaciones patronales que integran el Fondo Nacional de la Vivienda, se establece un sistema de vivienda con orientación social que permita otorgar crédito barato y suficiente para la adquisición en propiedad, mejora o construcción de tales viviendas en los términos que fije su Ley; por su parte, el Apartado B, fracción XI, inciso f), prevé una obligación análoga respecto de los trabajadores al servicio del Estado, instrumentada a través del FOVISSSTE[28]. Ambos mandatos configuran organismos con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya naturaleza difiere de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en sentido estricto.

La Ley de Vivienda, en su carácter de norma reglamentaria del artículo 4o. de la CPEUM, establece los lineamientos que rigen la Política Nacional de Vivienda y asigna las

28 Artículo 123, Apartado A, fracción XII, y Apartado B, fracción XI, inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

competencias del Gobierno Federal en la materia. Sin embargo, la configuración actual de sus disposiciones presenta vacíos que debilitan la articulación entre dicha política y la actuación de los organismos constitucionalmente mandatados para la provisión de vivienda a las personas trabajadoras. En particular, los artículos 6 y 16 de la Ley de Vivienda contienen formulaciones genéricas que no identifican expresamente a dichos organismos como actores de la concurrencia ni como sujetos de coordinación, circunstancia que genera ambigüedades competenciales y fragmenta la política habitacional.

El artículo 6 de la Ley de Vivienda define el objeto y los lineamientos rectores de la Política Nacional de Vivienda. Su fracción II establece la obligación de incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades. No obstante, 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. Esta omisión no es menor, y debe subsanarse atendiendo a la naturaleza diferenciada de las obligaciones que dicho precepto establece: en el caso del Apartado A, fracción XII, la Constitución impone a las personas empleadoras la obligación directa de garantizar a las personas trabajadoras el acceso a viviendas adecuadas. Por su parte, en el Apartado B, fracción XI, inciso f), la obligación recae en el Estado como empleador, al prever la provisión de "habitaciones baratas". Dichas obligaciones se instrumentan mediante organismos cuya participación en la política de vivienda no puede quedar subsumida en la categoría genérica de "sector público", toda vez que su naturaleza jurídica, su mandato constitucional y sus mecanismos de operación los distinguen del resto de las entidades de la administración

pública. El INFONAVIT es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto comprende la administración de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda constituido con las aportaciones patronales[29]; el FOVISSSTE, por su parte, opera como un órgano desconcentrado del ISSSTE con patrimonio propio[30]. Su régimen de gobierno, fuentes de financiamiento y población objetivo los diferencian estructuralmente de los organismos del sector público que participan en la política general de vivienda.

La vinculación entre los artículos 4o. y 123 de la CPEUM configura un sistema de doble mandato en materia habitacional: por un lado, el derecho universal a la vivienda adecuada; por otro, la obligación específica del Estado de proporcionar vivienda a las personas trabajadoras a través de organismos especializados. Ambos mandatos confluyen en la Política Nacional de Vivienda, pero la Ley de Vivienda vigente, no reconoce expresamente esta confluencia en sus lineamientos rectores. Al referirse genéricamente a los sectores público, social y privado, la fracción II del artículo 6 debilita la identificación de los organismos de vivienda para trabajadores como actores con obligaciones diferenciadas dentro del sistema habitacional.

Es necesario señalar que la participación de estos organismos en la política de vivienda no se limita al otorgamiento directo de crédito. La propuesta de reforma reconoce las distintas modalidades de canalización de recursos que el marco jurídico ya prevé. En efecto, no todos los organismos cuentan con la naturaleza jurídica para otorgar crédito

29 Artículo 2o. y artículo 3o., fracción I, de la Ley del INFONAVIT.
30 Artículos 167 y 168 de la Ley del ISSSTE.

de manera directa; sin embargo, el ordenamiento les permite participar en esquemas de financiamiento a través de intermediarios financieros autorizados, sin que ello implique constituirse como entidades financieras. Promover y otorgar son funciones jurídicamente distintas: otorgar créditos implica colocar recursos financieros, asumir riesgo crediticio y operar cartera, mientras que promover créditos constituye una función inductiva, coordinadora y de diseño de política pública. Esta distinción es particularmente relevante en el caso del FOVISSSTE, cuyo marco normativo contempla la canalización de recursos a través de la banca de desarrollo y entidades financieras autorizadas[31]; en contraste, el INFONAVIT opera principalmente mediante el otorgamiento directo de créditos a los trabajadores con cargo a los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda[32]. Ambas modalidades son constitucionalmente válidas y responden a la estructura orgánica y financiera de cada instituto. Limitar el texto de la fracción II, del artículo 6 de la Ley de Vivienda, únicamente al financiamiento directo excluiría de la concurrencia 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, en cumplimiento a la obligación que consignan los artículos 4o., párrafo noveno, y 123 de la CPEUM. Con ello, la concurrencia que establece la Política Nacional de Vivienda deja de ser una

31 Artículo 169, fracción I, incisos a) y b), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
32 Artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

formulación abstracta para convertirse en un mandato operativo que identifica a los actores constitucionalmente obligados, reconoce todas las formas legítimas de financiamiento que el sistema jurídico ya prevé y garantiza una articulación efectiva entre los distintos actores del Sistema Nacional de Vivienda.

Es menester subrayar que esta reforma 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, reforzando el enfoque de derechos humanos en la política pública, mejorando la sistematización de la ley, facilitando la coordinación entre políticas de vivienda, trabajo y desarrollo social, y fortaleciendo el papel rector del Estado en materia habitacional.

Ahora bien, la Ley de Vivienda establece en su artículo 6 los principios rectores de la Política Nacional de Vivienda, y en su artículo 16 asigna las competencias ejecutivas directas del Gobierno Federal, por conducto de la SEDATU. La distinción es relevante: no se trata de una duplicación normativa, sino de la traducción de los principios en mandatos operativos vinculantes. El artículo 6 establece qué debe orientar la política; el artículo 16 define quién debe ejecutarla y con qué alcance. Reformar uno sin adecuar el otro generaría una asimetría normativa en la que los lineamientos rectores reconocerían a los organismos de vivienda para trabajadores como actores de la concurrencia, pero la SEDATU carecería de competencia expresa para coordinarse con ellos.

La fracción IV, del artículo 16 de la Ley de Vivienda faculta a la SEDATU para coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado. Al igual que en el artículo 6, la referencia genérica a los tres sectores no identifica a los organismos del artículo 123 constitucional como sujetos específicos de coordinación. Esta circunstancia adquiere especial relevancia a la luz del principio de legalidad administrativa, en su vertiente de atribución expresa o vinculación positiva, conforme al cual los órganos del Estado solo pueden realizar aquellas actuaciones que la ley les autoriza de manera explícita o que resulten razonablemente instrumentales para el ejercicio de una facultad conferida. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) ha sostenido que las autoridades solo pueden hacer lo que la ley les permite, en contraste con los particulares, quienes pueden hacer todo lo que la ley no les prohíbe[33]. Dicho principio implica que la coordinación solo es válida cuando media atribución expresa, de modo que, sin un mandato legal explícito, la coordinación de la SEDATU con los organismos del artículo 123 queda en el terreno de la discrecionalidad y no puede ser exigida como una obligación institucional. La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en su artículo 41, establece las atribuciones de la SEDATU, entre las que se incluye la coordinación de la política de vivienda; sin embargo, dicha ley tampoco identifica expresamente a los organismos del artículo 123 como sujetos de coordinación en materia habitacional[34], lo que refuerza la necesidad de que la Ley de Vivienda, como norma especializada y reglamentaria, llene este vacío con la precisión que el principio de seguridad jurídica exige.

33 Tesis de jurisprudencia, Segunda Sala de la SCJN, registro digital 2006876, Semanario Judicial de la Federación.
34 Artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

La propuesta de modificación de la fracción IV, del artículo 16 de la Ley de Vivienda 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. Con esta adición, la competencia de la SEDATU deja de depender de interpretaciones extensivas y se formaliza como una atribución identificable, exigible y verificable. Se elimina 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 la misma lógica, la fracción VIII, del artículo 16 de la Ley de Vivienda faculta a la SEDATU para 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. Los organismos de vivienda para trabajadores participan activamente en cada uno de estos aspectos: establecen normativas internas de calidad habitacional, impulsan tecnologías constructivas, generan producción habitacional a escala y desarrollan programas con impacto social. De acuerdo con datos del SNIIV, el INFONAVIT ha otorgado históricamente más de 12 millones de créditos hipotecarios desde su creación en 1972, consolidándose como el mayor originador de crédito a la vivienda en América Latina; por su parte, el FOVISSSTE atiende a una población de más de 3 millones de trabajadores al servicio del Estado[35]. En conjunto, estos organismos canalizan un

35 Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV). Disponible en: https://sniiv.sedatu.gob.mx

volumen de recursos que supera al de cualquier otro actor del sector vivienda en México. Sin embargo, el texto vigente no los reconoce expresamente como actores de estas acciones, lo cual fragmenta la política de vivienda y desaprovecha la capacidad institucional de organismos que, por su escala y mandato constitucional, son actores centrales del desarrollo habitacional del país.

La reforma propuesta a la fracción VIII, del artículo 16 de la Ley de Vivienda incorpora a los organismos que financien o construyan vivienda para los trabajadores en cumplimiento al artículo 123 de la CPEUM, y sustituye la referencia a "vivienda" por "vivienda adecuada", alineando el texto con la reforma constitucional del 2 de diciembre de 2024. Con ello, se reconoce que la actuación de estos organismos no es tangencial a la política de vivienda, sino que constituye uno de sus pilares fundamentales, y se garantiza que la promoción e impulso que realice la SEDATU abarque, con mandato expreso, a todos los actores constitucionalmente relevantes.

Es preciso reconocer que el artículo 123 de la CPEUM no es solo una norma de derechos laborales, sino una norma de organización del Estado que estructura la forma en que este cumple su obligación de proveer vivienda a las personas trabajadoras. La doctrina constitucional mexicana ha distinguido entre normas de derechos y normas de organización dentro del texto constitucional: las primeras reconocen prerrogativas a los gobernados; las segundas definen la estructura, competencias y mecanismos mediante los cuales el Estado cumple sus obligaciones. El artículo 123 participa de ambas dimensiones: reconoce derechos laborales y, simultáneamente, ordena la creación de organismos especializados como instrumentos para su materialización. La SEDATU,

como autoridad rectora de la política de vivienda, debe contar con un mandato legal explícito para coordinarse con los organismos que ejecutan esa obligación constitucional. Las reformas propuestas a los artículos 6 y 16 de la Ley de Vivienda no crean obligaciones nuevas; reconocen y formalizan una articulación que el propio texto constitucional exige, pero que la legislación secundaria ha omitido identificar con la precisión que la seguridad jurídica y la eficacia de la política pública demandan.

La Ley de Vivienda es un instrumento de política pública transversal que debe reconocer todos los canales constitucionales de provisión de vivienda, evitando vacíos normativos que obstaculicen la coordinación interinstitucional. En ese sentido, las reformas propuestas fortalecen la rectoría del Estado en materia habitacional, garantizan que la concurrencia prevista en la ley sea operativa e identificable, y aseguran que la satisfacción de las necesidades de vivienda adecuada no se desvincule de los esquemas de vivienda laboral que el artículo 123 constitucional mandata.

V. Congruencia financiera y reconocimiento de los flujos de recursos destinados a vivienda

El reconocimiento constitucional del derecho a la vivienda adecuada y la incorporación de sus siete elementos en la legislación secundaria constituyen avances sustantivos en la configuración del marco jurídico habitacional. Sin embargo, la eficacia de estos avances depende, en última instancia, de que el sistema de financiamiento para la vivienda esté diseñado con la suficiente amplitud y precisión para articular la totalidad de

los recursos que concurren en la provisión habitacional. Una política de vivienda que defina con claridad sus principios rectores, que identifique a sus actores institucionales y que establezca competencias ejecutivas expresas, pero que omita reconocer la diversidad de flujos financieros que alimentan el sistema, será una política con fundamentos sólidos, pero con instrumentos insuficientes para materializarlos.

En ese contexto, el artículo 48 de la Ley de Vivienda ocupa un lugar central dentro del financiamiento para la vivienda, al establecer el criterio de congruencia que deben guardar los recursos canalizados por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como por los organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para los trabajadores conforme al artículo 123 de la CPEUM, respecto de las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda identificados en el Programa Nacional de Vivienda. No obstante, el texto vigente de esta disposición presenta deficiencias que limitan su alcance como norma articuladora del financiamiento habitacional y que se vincula con el nuevo paradigma constitucional de vivienda adecuada.

La primera de estas deficiencias radica en que el artículo 48 vigente se refiere exclusivamente a las "inversiones" como categoría financiera sujeta al criterio de congruencia, sin reconocer las "aportaciones" como figura jurídicamente distinta. Esta omisión genera una brecha entre la Ley de Vivienda y el régimen jurídico que rige a los organismos de vivienda para trabajadores. Las inversiones y las aportaciones constituyen categorías financieras con naturaleza, régimen y finalidad distintos: las inversiones persiguen un rendimiento o una finalidad específica vinculada a la colocación

de recursos en instrumentos o proyectos determinados; las aportaciones, en cambio, 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. Es fundamental precisar el alcance de esta adición: no se altera la naturaleza, el destino ni el régimen de administración de los recursos que ingresan a los fondos de vivienda conforme a las leyes orgánicas respectivas. Los recursos que constituyen el patrimonio de los fondos de vivienda continúan sujetos íntegramente a lo dispuesto por la Ley del INFONAVIT y la Ley del ISSSTE, así como a las determinaciones de sus respectivos órganos de gobierno. Lo que la reforma establece es el reconocimiento normativo de que el criterio de congruencia previsto en la Ley de Vivienda debe reflejar la diversidad de categorías financieras que el sistema habitacional comprende, evitando que una formulación restrictiva genere vacíos o interpretaciones que excluyan flujos legítimamente vinculados a la vivienda.

La reforma permitirá al Estado contar con un marco jurídico claro que facilite la articulación de sus acciones con las prioridades nacionales en materia de vivienda con el INFONAVIT y FOVISSSTE.

La Ley del INFONAVIT confiere a la Asamblea General del Instituto la facultad de aprobar el presupuesto de ingresos y egresos, las políticas de crédito y los planes de labores y de financiamiento del Instituto[36]; de manera análoga, la Ley del ISSSTE establece que

36 Artículo 16, fracción III, de la Ley del INFONAVIT.

la Junta Directiva del FOVISSSTE es el órgano de gobierno encargado de aprobar sus programas de financiamiento[37]. Estas facultades permanecen intactas. La congruencia que establece el artículo 48 opera como un principio de articulación, no como un mecanismo de subordinación ni de disposición de recursos: lo que la reforma garantiza es que esta vinculación se fortalezca, insertándolos en un esquema de coordinación que evita la dispersión de esfuerzos y que refuerza el cumplimiento del mandato constitucional previsto en el artículo 123 de la CPEUM.

La segunda deficiencia del texto vigente consiste en la omisión de las filiales a través de las cuales, en la práctica, diversos organismos de vivienda para trabajadores operan y canalizan recursos para la producción y financiamiento de vivienda. La reforma a la Ley del INFONAVIT, publicada en el DOF el 21 de febrero de 2025, prevé expresamente la posibilidad de que el Instituto opere a través de una empresa filial para el cumplimiento de sus fines[38], la cual puede constituirse como vehículo especializado para la construcción de vivienda, actuando dentro del marco del objeto institucional del INFONAVIT pero con personalidad jurídica y estructura operativa propias.

La reforma no autoriza nuevas figuras ni amplía competencias; únicamente reconoce una realidad operativa existente. Al incluir expresamente a las filiales que en su caso tengan los organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para las personas trabajadoras, se garantiza que todos los vehículos a través de los cuales se

37 Artículo 170 de la Ley del ISSSTE.
38 Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, publicado en el DOF el 1 de mayo de 2024.

canalizan recursos para la vivienda queden comprendidos en el principio de congruencia, con el Programa Nacional de Vivienda. Esta previsión brinda certeza jurídica sobre el destino, uso y administración de los recursos que integran el sistema de vivienda, y contribuye a que dichos recursos se ejerzan de manera eficiente y alienada con su mandato constitucional, en beneficio de las personas derechohabientes.

En virtud de lo anterior, la incorporación del término "aportaciones" tiene como objetivo cerrar la brecha normativa que limitaba el alcance del artículo 48 de la Ley de Vivienda únicamente a las inversiones. Con esta adición se establece un criterio de congruencia integral que fortalece el marco jurídico en materia de vivienda y promueve una mayor coordinación interinstitucional. La inclusión de las filiales, por su parte, completa el reconocimiento de todos los actores que participan en la canalización de recursos habitacionales. En conjunto, la reforma al artículo 48 asegura que el sistema de financiamiento para la vivienda disponga de un marco normativo coherente con la amplitud y diversidad de flujos financieros que concurren en la política habitacional, sin que ello implique alterar la naturaleza, el destino ni el régimen de gobierno de los recursos conforme a las leyes orgánicas de cada organismo.

VI. Fortalecimiento del marco operativo de los organismos e instituciones de vivienda para las personas trabajadoras

Los apartados precedentes han establecido que el derecho a la vivienda adecuada, conforme al artículo 4o. constitucional y a los estándares de la Observación General No.

4 del Comité DESC, no se satisface con una declaración programática, ni con la sola existencia de principios rectores en la legislación; requiere, además, un entramado normativo que identifique a los actores institucionales obligados, que les asigne competencias ejecutivas expresas y que reconozca la diversidad de flujos financieros que alimentan el sistema habitacional. Sin embargo, aun con estos elementos, la materialización del derecho a la vivienda adecuada para las personas trabajadoras exige un marco jurídico permita responder de manera efectiva a las necesidades reales de la población, y a las condiciones que el propio mercado no ha logrado atender, particularmente en lo relativo a la producción de vivienda social, la rehabilitación del parque habitacional existente y la oferta de alternativas de acceso acordes con las distintas formas de tenencia reconocidas internacionalmente.

Esta necesidad se inscribe en un contexto en el que, como se ha expuesto en los apartados anteriores de la presente iniciativa, el mercado habitacional presenta deficiencias estructurales que han resultado en una insuficiente producción de vivienda social en el país. La dinámica del sector privado de la construcción se ha orientado predominantemente hacia segmentos de vivienda media y residencial, cuya rentabilidad resulta más atractiva, dejando desatendida a la población trabajadora de menores ingresos que enfrenta las mayores brechas en el acceso a una vivienda adecuada. La construcción de vivienda residencial se ha mantenido por debajo de los niveles previos a la pandemia, al tiempo que el encarecimiento del financiamiento para la construcción y el incremento en los costos de insumos han agravado la escasez de oferta habitacional accesible. Esta combinación de factores configura una falla de mercado que el Estado tiene la responsabilidad de subsanar, conforme al principio de progresividad de los derechos humanos y a las obligaciones derivadas del PIDESC, que exigen la adopción

de medidas concretas y deliberadas para la plena realización del derecho a la vivienda adecuada.

Frente a esta realidad, los organismos de vivienda para las personas trabajadoras constituyen un instrumento institucional idóneo para que el Estado, en coadyuvancia con dichas instituciones, atienda la necesidad habitacional de la población trabajadora que el mercado no resuelve. Su mandato constitucional, su escala operativa y su conocimiento del sector los posicionan como actores fundamentales para complementar la oferta habitacional privada con vivienda social accesible, contribuyendo a reducir el déficit cuantitativo y cualitativo que afecta a millones de personas trabajadoras y sus familias. Por lo que se estima, que para que estos organismos e instituciones puedan desempeñar este rol, en conjunto con el Estado de manera efectiva, se requiere un marco legal en la Ley de Vivienda que reconozca expresamente las acciones operativas necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada.

El artículo 56 de la Ley de Vivienda regula la actuación de los organismos e instituciones que financian vivienda para las personas trabajadoras en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 constitucional. En su texto vigente, este precepto se limita a establecer que dichos organismos e instituciones se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas del Capítulo VII de la Ley de Vivienda. Si bien esta formulación reconoce la existencia de los organismos e instituciones y su sujeción a un régimen jurídico propio, resulta insuficiente para armonizar las acciones operativas que exige la materialización de los derechos constitucionales previstos en los artículos 4o. y 123. Ello es especialmente

relevante en un contexto en el que la insuficiencia del mercado exige una participación más colaborativa y activa con el Estado para promover la producción de vivienda social y garantizar que las personas trabajadoras accedan a soluciones habitacionales adecuadas.

Esta insuficiencia normativa se manifiesta en un problema concreto: en el régimen administrativo mexicano, las autoridades y organismos públicos deben actuar conforme a atribuciones expresas o claramente instrumentales. La ausencia de previsión expresa en la Ley de Vivienda respecto de las acciones operativas que los organismos e instituciones pueden realizar para hacer efectivo el derecho a la vivienda genera un escenario en el que dichas acciones limitan la adecuada articulación entre su mandato constitucional y la Política Nacional de Vivienda, lo que a su vez dificulta generar mecanismos de coordinación más eficientes, consistentes y acordes con la realidad habitacional del país. Contar con un reconocimiento explícito en la Ley de Vivienda busca ordenar, armonizar y fortalecer el marco normativo, asegurando que la actuación de estos organismos se integre plenamente en una estrategia nacional coherente y coordinada.

El derecho a la vivienda adecuada para las personas trabajadoras no se satisface únicamente mediante esquemas tradicionales de crédito para la adquisición en propiedad. Las distintas realidades económicas, sociales y laborales de la población trabajadora exigen mecanismos flexibles y diversificados que respondan a la heterogeneidad de sus necesidades habitacionales. Lo anterior se encuentra en concordancia con las obligaciones del Estado mexicano derivadas del PIDESC y con la

propia Observación General No. 4 del Comité DESC, que al definir la seguridad en la tenencia como uno de los siete elementos de la vivienda adecuada, reconoce expresamente que la tenencia adopta una variedad de formas, incluidos el alquiler público y privado, la vivienda en cooperativa y otras modalidades, y que, sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de protección legal[39].

Este reconocimiento de la diversidad de formas de tenencia como componente del derecho a la vivienda adecuada 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 necesarias para hacer efectivo el mandato constitucional, 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.

La reforma propuesta adiciona tres nuevos párrafos al artículo 56 de la Ley de Vivienda que, en conjunto, configuran un marco jurídico integral de colaboración reconociendo la actuación de los organismos e instituciones de vivienda para las personas trabajadoras, dotando al Estado a través de la Ley de Vivienda de las herramientas normativas necesarias para contribuir a subsanar la insuficiencia de vivienda social. Esta

39 Observación general No. 4, El derecho a una vivienda adecuada, párrafo 8, inciso a relativo a la seguridad jurídica de la tenencia, Sexto período de sesiones, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 13 de diciembre de 1991. https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT/CESCR/GEC/4759&Lang=en

insuficiencia ha persistido porque el mercado privado, guiado principalmente por criterios de rentabilidad, ha concentrado su producción en segmentos de mayor valor comercial y no ha asumido, la provisión de vivienda social accesible para quienes perciben menores ingresos.

El párrafo segundo del artículo 56 de la Ley de Vivienda que se propone establece 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 justificación de esta adición responde tanto a las necesidades de las personas trabajadoras como a las deficiencias estructurales del mercado habitacional. 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.

La insuficiente producción de vivienda social por parte del sector privado hace indispensable que los organismos e instituciones de vivienda para las personas trabajadoras puedan participar directamente en la construcción y producción de vivienda social, constituyéndose en un mecanismo a través del cual, en conjunto con el Estado atienda una necesidad que el mercado no cubre.

La previsión de que los organismos e instituciones puedan adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales atiende a una condición previa indispensable para la producción de vivienda a escala, reconociendo la facultad de los organismos e instituciones para participar en la fase de habilitación de suelo, factor cuyo encarecimiento y escasez constituyen una de las principales barreras para la generación de oferta habitacional social.

La posibilidad de enajenar o arrendar viviendas a precios accesibles diversifica los esquemas de acceso a la vivienda, incorporando expresamente el arrendamiento como modalidad legítima que permite atender a personas trabajadoras con movilidad laboral, que no cuentan con capacidad crediticia suficiente para la adquisición en propiedad o que requieren soluciones habitacionales inmediatas o transitorias, reduciendo las barreras de acceso que el esquema exclusivo de propiedad impone[40].

40 Artículo 3o., fracción II, de la Ley del INFONAVIT, y artículo 169, fracción I, incisos a), b) y d), de la Ley del ISSSTE.

La necesidad de la presente reforma resulta apremiante si se considera que no todos los organismos e instituciones constitucionalmente mandatados para la provisión de vivienda cuentan, en el marco jurídico vigente, con una habilitación legal expresa que les permita participar en la producción directa de vivienda para las personas trabajadoras a las que atienden. Esta insuficiencia normativa genera condiciones desiguales en el acceso a la vivienda adecuada entre distintos segmentos de la población trabajadora formal, situación que resulta incompatible con el principio de progresividad de los derechos humanos y con el mandato del artículo 123 constitucional, que no distingue entre categorías de personas trabajadoras al consagrar la obligación de las personas empleadoras (sean privados o el Estado) de otorgar vivienda a sus personas trabajadoras. En consecuencia, la Ley de Vivienda, como norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional y como instrumento rector de la política nacional en la materia, es el instrumento normativo idóneo para establecer dicho marco habilitante, dotando de las bases legales necesarias para materializar el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras.

En el tercer párrafo propuesto prevé que los conjuntos habitacionales puedan incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios, lo que responde al concepto integral de vivienda adecuada que la propia reforma constitucional mandata. La vivienda adecuada implica, además de la unidad habitacional, condiciones de habitabilidad y acceso a servicios; por ello, los desarrollos deben considerar espacios para equipamiento, servicios de apoyo, comercio de proximidad y cuidados, evitando la reproducción de un modelo de desarrollos desconectados (que ha sido precisamente una de las consecuencias de la orientación predominantemente mercantil de la producción habitacional) y promoviendo entornos habitables que cumplan con los

elementos de ubicación y disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura. Lo anterior se realizará conforme a la normativa aplicable a cada uno de los organismos e instituciones.

Es fundamental destacar que todas las acciones previstas en este párrafo, así como en el párrafo anterior, quedan sujetas a una doble condición: la autorización previa de los respectivos órganos de gobierno de cada organismo para el cumplimiento de su objeto y la congruencia con los programas en materia de vivienda adecuada. Esta condición garantiza que la autonomía de gestión y el régimen de gobierno de los organismos e instituciones permanezcan intactos, y que las acciones operativas se realicen dentro del marco institucional que sus leyes orgánicas establecen.

En el mismo párrafo se prevé que los organismos e instituciones 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. Esta adición fortalece el marco jurídico de los organismos, en congruencia con lo previsto en sus leyes específicas. La reforma reconoce expresamente que el INFONAVIT y FOVISSSTE pueden adquirir inmuebles por cualquier vía o mecanismo previsto en la legislación aplicable y transmitirlos conforme a las disposiciones correspondientes, sin que su actuación pueda ser objetada.

El párrafo cuarto del artículo 56 de la Ley de Vivienda que se propone establece que las acciones previstas en dicho artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el

patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras, y que en ningún caso podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos ni los derechos adquiridos conforme a las leyes aplicables. Esta previsión robustece las máximas de protección patrimonial y de tutela de derechos ya establecidas en las leyes de los fondos de vivienda, al incorporarlas de manera expresa en la Ley de Vivienda y fortalecer así la coherencia del marco operativo de los organismos e instituciones encargados de atender a las personas trabajadoras.

De este modo, se asegura que el reconocimiento expreso de las acciones operativas que los organismos e instituciones requieren para materializar el mandato constitucional deben operar como un instrumento al servicio del derecho a la vivienda adecuada, no como un mecanismo que debilite la capacidad de los fondos para cumplir con las obligaciones que sus respectivas leyes orgánicas les imponen. Con este párrafo de salvaguarda, la reforma armoniza a la Ley de Vivienda con la necesidad de dotar a los organismos e instituciones de herramientas operativas suficientes con la obligación de preservar la solidez financiera de los fondos y la integridad de los derechos de las personas trabajadoras.

En consecuencia, las adiciones al artículo 56 de la Ley de Vivienda ordenan y reconocen jurídicamente todas las etapas necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda de las personas trabajadoras, desde la producción hasta su provisión mediante distintos esquemas. La reforma responde a la doble necesidad de atender las condiciones habitacionales de las personas trabajadoras y de dotar al Estado del marco

jurídico necesario para intervenir frente a una insuficiencia del mercado que ha dejado desatendido al segmento de vivienda social.

Se asegura la integralidad habitacional al permitir conjuntos con servicios complementarios, mejorando la habitabilidad, la seguridad, el acceso a cuidados, al comercio de proximidad y al equipamiento, sin convertirlos en desarrollos mercantiles. Se reitera que el artículo 4o. constitucional consigna una obligación del Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras y que, para materializarlo, resulta indispensable contar con un marco jurídico que, en coordinación con los organismos e instituciones responsables, reconozca expresamente las acciones operativas necesarias, de manera que el mandato constitucional pueda traducirse en acciones ejecutables y no permanecer como una disposición meramente programática.

En este sentido, ninguna de las acciones previstas en el artículo 56 de la Ley de Vivienda podrá interpretarse como una disposición de recursos al margen de los mecanismos de decisión institucional que las propias leyes establecen, ni como una alteración del régimen de administración, destino y supervisión de los fondos de vivienda. La autonomía de gestión de los organismos e instituciones, la fiscalización de sus operaciones y la rendición de cuentas ante las personas trabajadoras permanecen regidas íntegramente por el marco normativo que les es propio, de modo que las acciones operativas que esta reforma reconoce se ejercerán dentro de los límites que dicho marco impone y bajo la vigilancia de los órganos de control competentes.

En virtud de lo expuesto, la reforma al artículo 56 de la Ley de Vivienda constituye un avance normativo que armoniza el marco jurídico de vivienda con las necesidades actuales de la población trabajadora, fortalece la actuación de los organismos e instituciones de vivienda como instrumento del Estado para atender la demanda habitacional que el mercado no satisface y contribuye a garantizar que el derecho constitucional a la vivienda adecuada sea una realidad tangible para las personas trabajadoras, en los términos y condiciones que las leyes específicas de cada organismo y sus órganos de gobierno determinen.

VII. Armonización terminológica de la Ley de Vivienda con el texto constitucional

Como ya se mencionó, el Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 4o. y 27 de la CPEUM, en materia de bienestar, publicado en el DOF el 2 de diciembre de 2024, sustituyó en el artículo 4o., párrafo noveno, el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada". El artículo segundo transitorio del citado Decreto establece que el Congreso de la Unión contará con un plazo de 180 días naturales, a partir de su entrada en vigor, para realizar las adecuaciones que resulten necesarias al marco jurídico correspondiente[41].

41 Artículo Segundo Transitorio del 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 en el DOF el 2 de diciembre de 2024.

Como se ha expuesto a lo largo de la presente iniciativa, esta sustitución constitucional no fue un cambio meramente nominal. El concepto de "vivienda digna y decorosa" que la Ley de Vivienda emplea a lo largo de su articulado carecía de un contenido normativo preciso y verificable: no definía elementos mínimos, no establecía parámetros de cumplimiento y dejaba a la discrecionalidad administrativa la determinación de qué condiciones debía reunir una vivienda para considerarse conforme al mandato constitucional. Según se señaló en los apartados II y III, esta indeterminación contribuyó, en la práctica, a que la política habitacional operara sin estándares uniformes y a que los programas de vivienda pudieran satisfacer formalmente el mandato constitucional sin garantizar condiciones materiales efectivas de habitabilidad, accesibilidad, ubicación o disponibilidad de servicios para las personas. El resultado, como ya se documentó, fue una brecha persistente entre el reconocimiento formal del derecho a la vivienda y las condiciones reales del parque habitacional, particularmente para la población de menores ingresos y para las personas trabajadoras que enfrentan un mercado habitacional que no produce vivienda social suficiente ni accesible.

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 que forman parte de esta misma propuesta de reforma, cuya incorporación en el artículo 2 de la Ley de Vivienda se propone en la presente iniciativa. Como se desarrolló en el apartado III, 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.

Sin embargo, mientras la Ley de Vivienda mantenga en su articulado el concepto superado de "vivienda digna y decorosa", se genera una disonancia normativa entre la Constitución y la legislación secundaria que tiene consecuencias prácticas concretas. En primer lugar, las autoridades encargadas de formular, ejecutar y evaluar la política habitacional operarían bajo un referente conceptual distinto al que la norma suprema establece, lo que podría derivar en que los programas, instrumentos y criterios de evaluación no se alineen con los estándares de vivienda adecuada que la Constitución ahora exige. En segundo lugar, respecto de los organismos de vivienda para trabajadores (cuya articulación con la Política Nacional de Vivienda se propone fortalecer en los apartados IV, V y VI de la presente iniciativa) se carecería de un marco normativo uniforme acorde a su actuación conforme al nuevo paradigma constitucional, fragmentando los criterios bajo los cuales distintos actores del sistema habitacional evalúan el cumplimiento del derecho a la vivienda.

La armonización terminológica que aquí se plantea opera, por tanto, como complemento necesario del conjunto de reformas propuestas en los apartados anteriores: al sustituir la referencia a "vivienda digna y decorosa" en todos los artículos donde aparece, se garantiza que la Ley de Vivienda se articule íntegramente en torno al concepto constitucional vigente y que las disposiciones que rigen la política habitacional, los programas, los instrumentos de evaluación y las atribuciones de los órganos competentes se orienten bajo un estándar normativo uniforme, verificable y coherente con las obligaciones internacionales del Estado mexicano.

En ese sentido, la presente iniciativa propone la sustitución del concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada" en los siguientes artículos de la Ley de Vivienda:

El artículo 1, párrafo primero, que establece el objeto de la Ley como norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional en materia de vivienda, y que actualmente refiere que sus disposiciones 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. La armonización de este precepto es indispensable por tratarse de la disposición que define el alcance general de la Ley y que, como tal, irradia su contenido al resto del articulado. Mantener en la norma fundante de la Ley un concepto que la Constitución ha superado comprometería la coherencia de todo el ordenamiento habitacional.

El artículo 4, fracciones IX y XII, que contiene las definiciones operativas de la Ley. La fracción IX define el "mejoramiento de vivienda" como la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas mediante actividades que propicien una vivienda digna y decorosa; la fracción XII define la "Política Nacional de Vivienda" como el conjunto de disposiciones cuya finalidad es cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa. Estas definiciones condicionan la interpretación y aplicación de múltiples disposiciones de la Ley; si permanecen ancladas a un concepto sin contenido verificable, las acciones de mejoramiento habitacional y los instrumentos de la Política Nacional de Vivienda carecerán de parámetros claros para orientar su

diseño y evaluar sus resultados. Finalmente, para dar coherencia a la redacción del artículo, se elimina el conector utilizado en su fracción XIII.

El artículo 5, que establece los criterios que deben considerar las políticas y programas públicos de vivienda respecto de los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, y que actualmente refiere que la oferta de vivienda digna debe reflejar los costos más bajos de los mercados respectivos. La sustitución garantiza que el criterio de accesibilidad económica de la oferta habitacional se vincule al concepto de vivienda adecuada, cuyo elemento de asequibilidad, como se desarrolló en el apartado III, establece que los costos asociados con la vivienda no deben amenazar ni comprometer la satisfacción de otras necesidades básicas.

El artículo 19, fracción I, relativo a las atribuciones de la Comisión Nacional de Vivienda, que actualmente le encomienda formular y ejecutar su programa institucional orientado a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La Comisión, como organismo ejecutor de la política habitacional del Gobierno Federal, requiere que su mandato institucional se exprese en los mismos términos que la Constitución establece, a efecto de que sus programas, disposiciones y reglas de operación se diseñen y evalúen conforme a los estándares de vivienda adecuada.

El artículo 34, fracción IV, relativo a las funciones de la Comisión Intersecretarial, que le atribuye conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda digna y decorosa. Si el

parámetro de evaluación intersectorial permanece vinculado a un concepto indeterminado, la función evaluadora de la Comisión Intersecretarial carece de criterios objetivos para determinar si las acciones e inversiones contribuyen efectivamente al cumplimiento del derecho constitucional.

El artículo 77, párrafo primero, encomienda a la Secretaría y a la Comisión fomentar la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotécnicas y nuevas tecnologías en vivienda que cumplan con los principios de una vivienda digna y decorosa. Además de la armonización del concepto de vivienda, se corrige en este precepto el término "ecotécnicas" por "ecotecnias". El vocablo vigente emplea la forma adjetiva ("ecotécnicas"), la cual requiere de un sustantivo al que califique; sin embargo, en la estructura sintáctica del artículo, el término aparece en posición sustantiva, coordinado con otro sustantivo: "desarrollo y aplicación de *ecotecnias* y de nuevas *tecnologías*". La forma correcta es, por tanto, el sustantivo "ecotecnias", que designa directamente los sistemas, dispositivos y procedimientos tecnológicos con enfoque ambiental, y que es el término empleado de manera consistente por las instituciones del sector vivienda y medio ambiente. La corrección garantiza tanto la concordancia gramatical del precepto como su alineación con la terminología técnica vigente en la materia. Con estas modificaciones, los criterios de innovación tecnológica y sostenibilidad se orientan conforme al estándar de vivienda adecuada, vinculándolos particularmente con los elementos de habitabilidad y disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, como se expuso en el apartado III de esta iniciativa.

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 alinearlo con el texto constitucional vigente, garantizando que la totalidad de la Ley de Vivienda opere bajo un estándar normativo con contenido verificable y exigible.

A fin de dar mayor referencia a la iniciativa se incorpora el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
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**.
…	…
…	…

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
...	...
ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda ~~digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente 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.~~	**ARTÍCULO 2.** Se considerará vivienda **adecuada la que cuente con los siguientes elementos:**
Sin correlativo.	**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;**
Sin correlativo.	**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**

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	expresiones de la identidad cultural de las personas;
Sin correlativo.	**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;**
Sin correlativo.	**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;**
Sin correlativo.	**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**

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;
Sin correlativo.	**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**
Sin correlativo.	**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 4. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:	**ARTÍCULO 4.** ...
I. a **VIII. ...**	**I.** a **VIII.** ...
IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas	**IX.** Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda ~~digna y decorosa~~;	viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda **adecuada**;
X. a **XI.** …	**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 ~~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	**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

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
políticas públicas en la materia~~, y~~	de las políticas públicas en la materia;
XIV. a **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, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.	**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

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	propósito.
ARTÍCULO 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:	**ARTÍCULO 6.** ...
I. ...	**I.** ...
II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;	**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 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 16. Corresponde al Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría:	**ARTÍCULO 16.** ...

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
I. a III. ...	**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;	**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. ...	**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;	**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 competencia, para el desarrollo de la vivienda **adecuada** en los aspectos

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	normativos, tecnológicos, productivos y sociales;
IX. a **XIX. ...**	**IX.** a **XIX.** ...
ARTÍCULO 19. Corresponde a la Comisión:	**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 ~~digna y decorosa~~, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;	**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. ...**	**II.** a **XXV.** ...
ARTÍCULO 34. Para cumplir con su objeto, la Comisión Intersecretarial tendrá las siguientes funciones:	**ARTÍCULO 34.** ...
I. a **III. ...**	**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	**IV.** Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
vivienda ~~digna y decorosa~~, en su caso, formular las propuestas correspondientes;	para el logro de una vivienda **adecuada**, en su caso, formular las propuestas correspondientes;
V. a **VIII. ...**	**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 Programa Nacional de Vivienda.	**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 que financien	**ARTÍCULO 56.** Los organismos **e**

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
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.	**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.
Sin correlativo.	**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, 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**

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.
Sin correlativo.	**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.**
Sin correlativo.	**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 77. La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y	**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

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
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~~.	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**.
…	…
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

Por las razones expuestas, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, someto a consideración de esa Soberanía, la siguiente Iniciativa con Proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO ÚNICO. Se **reforman** los artículos 1, párrafo primero; 2; 4, fracciones IX, XII y XIII; 5; 6, fracción II; 16, fracciones IV y VIII; 19, fracción I; 34, fracción IV; 48, primer párrafo; 56, primer párrafo y 77, primer párrafo y se **adicionan** a los artículos 2 las fracciones I a VII y 56 un segundo, tercer y cuarto párrafos, 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 cuente 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**

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 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 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. ...

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 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 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 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 34. ...

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, 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 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**.

...

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.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Hoja de firma de la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.

Reitero a Usted Ciudadana Presidenta de la Mesa Directiva de esa Honorable Soberanía, las seguridades de mi consideración atenta y distinguida.

Ciudad de México, a 10 de marzo de 2026.

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO

PRESIDENTA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

-El diputado Reginaldo Sandoval Flores, del PT. 10

-El diputado Carlos Alberto Puente Salas, del PVEM. 12

-El diputado José Elías Lixa Abimerhi, del PAN. 14

-El diputado Ricardo Monreal Ávila, de Morena. 16

Suficientemente discutido en lo general. 19

La Presidencia informa respecto a las reservas recibidas. 19

La Presidencia instruye a la Secretaría abrir el sistema electrónico para la votación en lo general del proyecto de decreto. 19

En virtud de no haberse alcanzado la mayoría calificada, de conformidad con la fracción G, del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y del artículo 232, numeral 1, del Reglamento de la Cámara de Diputados, se desecha el proyecto de decreto. 20

La Presidencia instruye que las propuestas de modificación registradas sean integradas al Diario de los Debates. 20

INICIATIVA DE LA TITULAR DEL EJECUTIVO FEDERAL

LEY DE VIVIENDA

De la titular del Ejecutivo federal, se recibió iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda. **Se turna a la Comisión de Vivienda, para dictamen.** 20

CLAUSURA Y CITA 20

RESUMEN DE LOS TRABAJOS 21

DIPUTADAS Y DIPUTADOS QUE PARTICIPARON DURANTE LA SESIÓN. 22

VOTACIÓN

De conformidad con lo que dispone el Reglamento de la Cámara de Diputados, se publica la votación del dictamen:

De las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales, y de Reforma Política-Electoral, con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia electoral (en lo general). 23

CÁMARA DE DIPUTADOS
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL

Diario de los Debates

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Segundo Año de Ejercicio

Director General de Crónica y Gaceta Parlamentaria Gilberto Becerril Olivares	Presidenta Diputada Kenia López Rabadán	Directora del Diario de los Debates Eugenia García Gómez
Año II	Ciudad de México, martes 24 de marzo de 2026	Sesión 29 Anexo I

S U M A R I O

DICTÁMENES CON PROYECTO DE DECRETO DE PUBLICIDAD

SE EXPIDE LA LEY FEDERAL DE CINE Y EL AUDIOVISUAL, Y ABROGA LA LEY FEDERAL DE CINEMATOGRAFÍA

Dictamen de la Comisión de Cultura y Cinematografía, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley Federal de Cine y el Audiovisual, y abroga la Ley Federal de Cinematografía. **4**

LEY FEDERAL DEL TRABAJO Y LEY FEDERAL DEL DERECHO DE AUTOR

Dictamen de la Comisión de Cultura y Cinematografía, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo y de la Ley Federal del Derecho de Autor, en materia de derechos de las personas trabajadoras, artistas, intérpretes o ejecutantes. **76**

LEY DE VIVIENDA

Dictamen de la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada. **132**

CÁMARA DE DIPUTADOS
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL

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.

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.

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.

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, signado 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, signado 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.

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

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

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

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

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

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

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,

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

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

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.

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

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

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 alinearlo 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

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

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

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

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.

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

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

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.

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.

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

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.

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

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.

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

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 4° de la Constitución Política de

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,

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

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.

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

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.

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 construidos con materiales deficientes, lo

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.

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.

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

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.

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

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.

Concluye su parte expositiva recordando que el 02 de diciembre de 2024, fue publicada la reforma a los artículos 4°. 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 4° 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 1° y 133 constitucionales.

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

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 4° 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

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

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.

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

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

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.

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.*

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*

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*

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

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 cultural*[3].

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-Habitat
https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-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

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

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.

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.

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.**

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 **cuente con los siguientes elementos:**	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
~~salubridad, cuente 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~~.		
Sin correlativo	**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;**	
Sin correlativo	**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;**	

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
Sin correlativo	**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;**	
Sin correlativo	**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;**	
Sin correlativo	**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,**	

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
	así como de riesgos estructurales;	
Sin correlativo	**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**	
Sin correlativo	**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.

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.

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;	

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.

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:	**ARTÍCULO 6.- ...**	
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;	**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;	Propuesta complementaria de la Comisión de Vivienda.
II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus	**II.** Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito,**	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
diferentes tipos y modalidades; **III.** a **XII. ...**	**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. ...**	
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.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
I. a **III. ...**	**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;	**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. ...	**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;	**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	

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
	competencia, para el desarrollo de la vivienda **adecuada** en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales; **IX.** a **XIX. ...**	
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.

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.

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.

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. *Sin correlativo*	**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**	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
	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.	
Sin correlativo	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	

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
	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.**	
Sin correlativo		
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.

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.

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.

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.

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:

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 **cuente 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;

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

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

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**

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

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.- ...

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,

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.** ...

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.

...

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.

CÁMARA DE DIPUTADOS
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL

Diario de los Debates

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Segundo Año de Ejercicio

Director General de Crónica y Gaceta Parlamentaria Gilberto Becerril Olivares	Presidenta Diputada Kenia López Rabadán	Directora del Diario de los Debates Eugenia García Gómez
Año II	Ciudad de México, martes 24 de marzo de 2026	Sesión 30

SESIÓN VESPERTINA

S U M A R I O

ASISTENCIA 7

ORDEN DEL DÍA. 7

DISCUSIÓN DE DICTÁMENES CON PROYECTO DE DECRETO

SE EXPIDE LA LEY FEDERAL DE CINE Y EL AUDIOVISUAL, Y SE ABROGA LA LEY FEDERAL DE CINEMATOGRAFÍA

El siguiente punto del orden del día es la discusión del dictamen de la Comisión de Cultura y Cinematografía, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley Federal de Cine y el Audiovisual, y se abroga la Ley Federal de Cinematografía. 7

Para fundamentar el dictamen, hace uso de la tribuna:

-La diputada Alma Lidia de la Vega Sánchez, de Morena. 7

LEY DE VIVIENDA

A discusión, el dictamen de la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada. 22

Para fundamentar el dictamen, hace uso de la palabra:

-La diputada Maribel Martínez Ruiz, del PT. 22

Para fijar la postura de su grupo parlamentario, participan:

-La diputada Gloria Elizabeth Núñez Sánchez, de MC. 24

-El diputado Juan Antonio Meléndez Ortega, del PRI. 25

-La diputada Lilia Aguilar Gil, del PT. 26

-El diputado Oscar Bautista Villegas, del PVEM. 27

-El diputado José Guillermo Anaya Llamas, del PAN. 28

-El diputado Gilberto Herrera Solórzano, de Morena. 29

Durante la discusión en lo general se expresan:

-La diputada Julia Licet Jiménez Angulo, del PAN, en contra. 31

-El diputado J. Jesús Jiménez, de Morena, a favor. 32

-El diputado Erubiel Lorenzo Alonso Que, del PRI, en contra. 33

-La diputada Dora Patricia Mercado Castro, de MC, a favor. 34

-La diputada Ma. Lorena García Jimeno Alcocer, del PAN, en contra. 35

-La diputada Sandra Patricia Palacios Medina, de Morena, a favor. 36

-La diputada Lorena Piñón Rivera, del PRI, en contra. 37

-El diputado Manuel Alejandro Cota Cárdenas, del PVEM, a favor. 38

-La diputada Laura Ivonne Ruiz Moreno, del PRI, en contra. 39

-El diputado José Luis Sánchez González, del PT, a favor. 40

-La diputada Blanca Leticia Gutiérrez Garza, del PAN, en contra. 41

-La diputada Leide Avilés Domínguez, de Morena, a favor. 42

-La diputada Blanca Leticia Gutiérrez Garza, del PAN, responde alusiones personales, desde la curul. 44

-La diputada María Guadalupe Morales Rubio, de Morena, hace moción de orden, desde la curul. La Presidencia hace aclaraciones al respecto. 44

Suficientemente discutido en lo general. 44

La Presidencia informa los artículos que se han reservado para su discusión en lo particular. 44

La Presidencia instruye a la Secretaría abrir el sistema electrónico de votación para la votación en lo general y en lo particular de lo no reservado del proyecto de decreto. 44

Se aprueba en lo general y en lo particular lo no reservado. 45

Durante la discusión en lo particular, hacen uso de la voz:

-La diputada Rosa Margarita Graniel Zenteno, de Morena, quien retira su reserva. 45

-La diputada Laura Cristina Márquez Alcalá, del PAN. No se admite a discusión su propuesta de modificación. 46

-El diputado Arturo Yáñez Cuéllar, del PRI, quien retira su reserva. 47

-La diputada Alma Laura Ruiz López, de Morena, quien retira su reserva. . . . 48

-El diputado Juan Armando Ruiz Hernández, de MC. No se admite a discusión su propuesta de modificación. 49

-El diputado Andrés Mauricio Cantú Ramírez, del PRI. No se admite a discusión su propuesta de modificación. 50

-La diputada Abigail Arredondo Ramos, del PRI. No se admite a discusión su propuesta de modificación. 51

-La diputada Lorena Piñón Rivera, del PRI. No se admite a discusión su propuesta de modificación. 52

-La diputada Evangelina Moreno Guerra, de Morena, quien retira su reserva. 54

-El diputado Carlos Eduardo Gutiérrez Mancilla, del PRI. No se admite a discusión su propuesta de modificación. 54

-El diputado Antonio Lorenzo Castro Villarreal, de Morena, quien retira su reserva. 56

Agotada la lista de oradores, la Presidencia instruye a la Secretaría abrir el sistema electrónico para la votación de los artículos reservados en términos del dictamen. 57

Aprobados los artículos reservados en términos del dictamen.. 57

Se aprueba, en lo general y en lo particular, el proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada. Pasa al Senado de la República, para sus efectos constitucionales. 57

Desde la curul, el diputado Carlos Sánchez Barrios, de Morena, se refiere a la efeméride del 24 de marzo que conmemora el Día Internacional del Derecho a la Verdad, proclamado en 2010 por la Asamblea General de las Naciones Unidas. 57

MINUTO DE SILENCIO

EN MEMORIA DE LAS MAESTRAS MARIANA DEL ROSARIO SAGRERO Y TATIANA MADRIGAL, QUIENES FUERON PRIVADAS DE LA VIDA POR UN ADOLESCENTE DE 16 AÑOS EN SU INSTITUCIÓN

A solicitud de la diputada Rosalinda Savala Díaz, de Morena, la Presidencia concede un minuto de silencio en memoria de las maestras Mariana del Rosario Sagrero y Tatiana Madrigal, quienes fueron privadas de la vida por un adolescente de 16 años en su institución. 57

CLAUSURA Y CITA 58

RESUMEN DE LOS TRABAJOS 59

DIPUTADAS Y DIPUTADOS QUE PARTICIPARON DURANTE LA SESIÓN. 60

VOTACIONES

De conformidad con lo que dispone el Reglamento de la Cámara de Diputados, se publican las votaciones de los dictámenes:

De la Comisión de Cultura y Cinematografía, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley Federal de Cine y el Audiovisual, y se abroga la Ley Federal de Cinematografía (en lo general y en lo particular los artículos no reservados). . . . 65

-De la Comisión de Cultura y Cinematografía, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley Federal de Cine y el Audiovisual, y se abroga la Ley Federal de Cinematografía (en lo particular los artículos reservados, en términos del dictamen). 70

De la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada (en lo general y en lo particular los artículos no reservados).. 75

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Aprobado en lo general por 466 votos.

Esta Presidencia instruye que las propuestas de modificación registradas para su discusión en lo particular del dictamen y que no fueron presentadas en tribuna sean inscritas íntegramente en el Diario de los Debates. ***(Las reservas podrán ser consultadas en el Diario de los Debates de esta fecha, en el Anexo I)***

Por tanto, solicito a la Secretaría, abra el sistema electrónico de votación, hasta por cinco minutos, para que las y los diputados procedan a la votación de los artículos reservados en términos del dictamen.

La secretaria diputada Julieta Villalpando Riquelme: Háganse los avisos a que se refiere el artículo 144, numeral 2, del Reglamento de la Cámara de Diputados. Ábrase el sistema electrónico de votación, hasta por cinco minutos, para que las y los diputados procedan a la votación de los artículos reservados en términos del dictamen.

(Votación)

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Ordene la Secretaría el cierre del sistema electrónico de votación.

La secretaria diputada Julieta Villalpando Riquelme: Ciérrese el sistema electrónico de votación.

Señora presidenta, se emitieron 462 votos en pro, 0 en contra y 0 abstenciones.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Aprobado por 462 votos los artículos reservados en términos del dictamen. Aprobado en lo general y en lo particular el proyecto de decreto por el que se expide la Ley Federal de Cine y el Audiovisual, y se abroga la Ley Federal de Cinematografía. Pasa al Senado de la República, para sus efectos constitucionales.

LEY DE VIVIENDA

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Continuamos con la discusión del dictamen de la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda. ***(El dictamen podrá ser consultado en el Diario de los Debates de esta fecha, en el Anexo I)***

En términos del artículo 104, numeral 1, del Reglamento, tiene la palabra, para fundamentar el dictamen a nombre de la comisión, la diputada Maribel Martínez Ruiz, hasta por diez minutos. Adelante, diputada.

La diputada Maribel Martínez Ruiz: Gracias, diputada presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Adelante.

La diputada Maribel Martínez Ruiz: Compañeras y compañeros diputados, a nombre de las y los integrantes de la Comisión de Vivienda, presento a la consideración de este pleno el dictamen respecto de la iniciativa presentada por la titular del Poder Ejecutivo federal, la doctora Claudia Sheinbaum Pardo, 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.

Comienzo por recordar la importante reforma que se aprobó en esta Cámara de Diputados al inicio de la presente legislatura, la 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 se contempló la sustitución del concepto vivienda digna y decorosa por el de vivienda adecuada. Y se consagró la vivienda como un derecho de todas las personas en lugar de un derecho de familias.

Este cambio no fue meramente gramatical, sino un verdadero cambio de paradigma, pues presentó la reivindicación de la vivienda como un derecho humano y no como una mercancía. El concepto vivienda decorosa que se introdujo a la Constitución en 1983, ciertamente plasmada en la Ley Suprema, una de las más elementales aspiraciones y derechos de carácter social.

Sin embargo, con la evolución de los derechos humanos y de los mecanismos para hacerlos efectivo, el concepto quedó rebasado en virtud de que no es susceptible de medición mediante parámetros verificables, por lo que resultó subjetivo.

En contraste, el concepto de vivienda adecuada está establecido en el ámbito internacional y responde a siete ele-

mentos objetivos que permiten materializar ese derecho y medir su cumplimiento.

Tales elementos han sido delineados en el ámbito internacional por 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 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 número 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 esenciales: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, facilidades en infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural.

Para ello, 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-Hábitat, agencia creada por mandato de la Asamblea General de las Naciones Unidas ha incorporado también siete elementos en consonancia con los establecidos por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Con este marco referencial, tanto en el ámbito internacional como a nivel constitucional, la titular del Ejecutivo Federal, la doctora Claudia Sheinbaum, remitió a esta soberanía una iniciativa con el fin de armonizar la legislación secundaria, lo que permitirá materializar los objetivos de la reforma constitucional de 2024, y convertir el derecho a la vivienda adecuada en una realidad para millones de personas.

Pero esta reforma también armoniza la Ley de Vivienda con la reforma a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 constitucional, aprobada también en esta legislatura y publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 2 de diciembre de 2024.

Se estableció un sistema de vivienda con orientación social para las personas trabajadoras, que permita el acceso a crédito barato y suficiente para la construcción, adquisición o mejora de vivienda, la adquisición de suelo, e introdujo la figura del arrendamiento social.

A partir de estas reformas constitucionales y de las posteriores modificaciones a la legislación secundaria, se prevén nuevos mecanismos y acciones para satisfacer el derecho a la vivienda adecuada. Por ejemplo, el sistema de vivienda con orientación social, permitirá obtener crédito barato y suficiente, no solamente para la adquisición de vivienda, sino también para construcción, mejora de vivienda, la adquisición de suelo y la autoproducción.

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.

Por ello, la iniciativa del Ejecutivo Federal plantea armonizar la Ley de Vivienda en este nuevo paradigma constitucional y convencional. Lo que constituirá la base para lograr las metas que la propia presidenta de la República ha planteado con su programa de vivienda, uno de los más emblemáticos y prioritarios de su administración, que consiste en la construcción de un millón 800 mil viviendas construidas con las características de la vivienda adecuada.

Pero el dictamen que sometemos a su consideración contempla también otras iniciativas de diputadas y diputados, por ello, quiero reconocer las aportaciones de la diputada Merilyn Gómez Pozos, de Morena; la diputada Ivonne Aracelly Ortega Pacheco, de MC; el diputado Óscar Bautista Villegas, del Verde Ecologista de México; la diputada María del Rosario Orozco Caballero, de Morena; la diputada Lilia Aguilar Gil, del Partido del Trabajo; la diputada Laura Ivonne Ruiz Moreno, del PRI; y también la diputada Carmen Rocío González Alonso, del PAN, que presentaron iniciativa que fue dictaminada con anterioridad, pero que también se relaciona con el tema que hoy nos ocupa.

Finalmente, quiero reconocer y agradecer a las diputadas y los diputados integrantes de la Comisión de Vivienda por su trabajo, su disposición y por el intercambio de ideas en un debate siempre de altura.

Me congratulo en decir que la Comisión de Vivienda se ha venido consolidando como un espacio de pluralidad, diálogo y entendimiento, más allá de las diferencias políticas e ideológicas y, sobre todo, por el interés superior que hoy el pueblo de México nos exige.

Por lo tanto, lo anterior, compañeras y compañeros diputados, les pido su respaldo a esta importante iniciativa, iniciativas, junto con las de mis compañeras y compañeros

diputados, para que este dictamen sea votado a favor siempre por el bien del pueblo de México.

Y agradezco, sin lugar a dudas, la confianza de mi grupo parlamentario para presidir esta importante Comisión de Vivienda. Es cuanto. Muchas gracias.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias a usted, presidenta. Vamos a escuchar las posturas de los grupos parlamentarios, iniciando con la diputada Gloria Elizabeth Núñez Sánchez, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano. Adelante, diputada.

La diputada Gloria Elizabeth Núñez Sánchez: Con su permiso, presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Adelante.

La diputada Gloria Elizabeth Núñez Sánchez: Antes de mi intervención quisiera reconocer el trabajo de la Comisión de Vivienda, reconocer la apertura de su presidenta. Movimiento Ciudadano ha señalado en múltiples ocasiones que el acceso a la vivienda es un derecho humano y no una mercancía ni un privilegio, así, así lo hemos reiterado en cada una de las discusiones que se han realizado en esta tribuna y a través de las iniciativas que nuestra bancada ha presentado con el fin de garantizar y maximizar este derecho fundamental.

En los últimos años distintos fenómenos sociales y económicos han ocasionado que a la población le sea cada vez más difícil acceder a una vivienda adecuada. Entre algunas de las causas se puede citar la reciente presión inmobiliaria y la financiación de la vivienda, el incremento y la especulación de los costos de la renta y de adquisición. La gentrificación, la falta de accesibilidad, asequibilidad y disponibilidad de servicios, entre otros motivos.

Ante tal panorama, los precios de la propiedad en México han registrado un incremento sustancial en los años recientes, principalmente en las ciudades, como la capital de nuestro país, así como en otras urbes y comunidades turísticas, lo cual evidencia que el mercado inmobiliario está atravesando una creciente presión inmobiliaria, que conlleva a múltiples retos que deben ser abordados por parte de las autoridades y cuya regulación legal no se puede seguir postergando.

En ese sentido, respecto al dictamen que se analiza, Movimiento Ciudadano ha decidido respaldar la propuesta, ya que, si la misma se llega a implementar de manera correcta, armonizará la aplicación de la Ley de Vivienda con el espíritu de las reformas constitucionales publicadas en diciembre de 2024.

Asimismo, incorporará al Infonavit y al Fovissste como actores claves dentro de la política nacional de vivienda, fortaleciendo su coordinación y ampliando sus facultades operativas para con ello articular los programas del gobierno con los fondos de vivienda destinados a las personas trabajadoras.

De igual manera, la adecuada implementación de la reforma coadyuvará a que se fomente la colaboración con desarrolladores, organismos de crédito y otras instituciones, a fin de ampliar las opciones de vivienda a la población.

Además, posibilitará que el Infonavit y el Fovissste puedan adquirir, rehabilitar y construir viviendas, así como financiar la autoproducción, adquirir o urbanizar terrenos y enajenar o arrendar viviendas con recursos de sus fondos, para generar así condiciones de acceso a créditos más baratos y suficientes.

Nuestra bancada saluda la incorporación de una previsión expresa para que se salvaguarde el patrimonio de los fondos de los derechos de las personas trabajadoras, sin comprometer su solvencia y sostenibilidad financiera, a efecto de que ningún riesgo sea trasladado a las cuentas individuales de los derechohabientes.

Lo anterior fue una demanda señalada por Movimiento Ciudadano desde la discusión de la reforma al artículo 123 constitucional en octubre de 2024.

Aquí, en esta tribuna lo señaló nuestra coordinadora, Ivonne Ortega. Aquí, en esta tribuna lo señaló la diputada Patricia Mercado, aquí lo señalaron los 27 diputados del grupo parlamentario.

De igual forma, desde la discusión de la reforma constitucional a la reforma a la Ley de Infonavit, en materia de vivienda con orientación social, Movimiento Ciudadano ha sido consistente en enfatizar la necesidad de establecer reglas claras y mayores controles para el desarrollo de los proyectos, así como mecanismos adicionales de transparencia y de rendición de cuentas sobre el uso de los recursos de los fondos de vivienda de las personas trabajadoras, por lo que hoy reiteramos y hacemos un llamado, ya que al aplicar las facultades a labores como la construcción de vi-

vienda, se hace necesario contar con criterios públicos que posibiliten una planeación rigurosa que evite errores como ya se han tenido.

Compañeras y compañeros, nuestra bancada naranja es consciente de que nuestro país necesita actualizar y armonizar el marco jurídico en materia de vivienda para poder hacer frente a la problemática y los retos actuales que cada vez son más complicados y complejos para adquirir o rentar una vivienda a las y los mexicanos y, sobre todo, a las personas jóvenes y quienes están en situación de vulnerabilidad.

Por ese motivo, nuestra bancada presentó distintas iniciativas en las cuales se plantea incorporar criterios operativos de la política nacional de vivienda, así como lineamientos sobre sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal, adecuación cultural, prevención de la gentrificación, proximidad a transporte y servicios, entre otros elementos que hoy reconozco en este dictamen han sido tomados en cuenta.

Para concluir, deseo destacar que en el régimen transitorio del proyecto prevé que no habrá ampliación presupuestal, ante lo cual debemos tener presente que, para la consecución de los objetivos planteados en esta reforma, es necesario contar con recursos presupuestales suficientes, ya que la eventual entrada en vigor de la reforma ampliará facultades al Infonavit y al Fovissste.

En ese sentido, Movimiento Ciudadano invita a las diversas fuerzas políticas aquí representadas para que en la elaboración del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2027, se contemplen recursos suficientes que posibiliten hacer operativa la reforma que ahora vamos a votar y con ello se puedan beneficiar a una mayor cantidad de mexicanas y mexicanos.

Nuestra bancada votará a favor del dictamen, pero insistiremos en que se provean los recursos necesarios para que se puedan cumplir a cabalidad las funciones y las responsabilidades contempladas en el proyecto que hoy se somete a nuestra consideración, así como mayores mecanismos de transparencia y rendición de cuentas, para que con ello se garantice una política de vivienda más equilibrada y coordinada. Es cuanto, presidenta. Muchas gracias.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias, diputada. Tiene ahora el uso de la palabra el diputado Juan Antonio Meléndez Ortega, del Grupo Parlamentario del PRI.

El diputado Juan Antonio Meléndez Ortega: Con permiso de la Presidencia. Compañeros y compañeras, legisladores, legisladoras, la bancada tricolor anuncia desde este momento el voto en contra de este presente dictamen y lo hago con claridad, votamos en contra porque esta reforma no garantiza el derecho a la vivienda, sino que abre la puerta a la discrecionalidad, a la opacidad y a un modelo que pone en riesgo el patrimonio de las y los trabajadores de México.

Este dictamen no puede analizarse de manera aislada, es la continuación de una ruta que inició con la reforma del Infonavit, del año pasado, en la que se debilitó el carácter tripartito del instituto y se generaron condiciones para disponer de los recursos de las subcuentas de vivienda. Hoy, esa lógica se profundiza.

Se nos dice que esta reforma busca garantizar una vivienda adecuada, pero la realidad es que engañosamente lo que se quiere es permitir que organismos como el Infonavit no solo financien vivienda, sino que puedan adquirir terrenos, construir, rehabilitar y, posteriormente, vender o rentar viviendas a los trabajadores. Esto cambia completamente el modelo.

Pasamos de un sistema que facilitaba el acceso a la vivienda a dónde el propio Estado a través de sus instituciones se convierte en desarrollador, intermediario y vendedor, y esto, compañeras y compañeros, genera un conflicto evidente. El gobierno compitiendo, decidiendo y vendiendo al mismo tiempo. ¿Dónde quedan los controles? ¿Dónde queda la transparencia? ¿Dónde queda la certeza para los trabajadores? No hay respuestas claras.

Además, este esquema abre la puerta a que las viviendas se oferten a precios más caros bajo condiciones definidas de manera discrecional, aprovechándose de la necesidad real de millones de personas que hoy no tienen acceso a una vivienda.

Y, no podemos ignorar el contexto, venimos de una reforma donde se puso en riesgo el patrimonio de las y los trabajadores, recursos que ascienden a alrededor de 2.4 billones de pesos en las subcuentas de vivienda.

Hoy, con este dictamen se construye el siguiente paso, utilizar estos recursos en esquemas de inversión, construcción y administración inmobiliaria, sin controles suficientemente claros. Esto no es política social, eso es una apuesta riesgosa con el dinero de los trabajadores.

También preocupa profundamente que el dictamen amplíe la participación de intermediarios privados y permita su intervención en todo el proceso de la vivienda, desde el suelo hasta el financiamiento, sin reglas claras, sin indicadores verificables y sin mecanismos efectivos de rendición de cuentas.

Esto puede derivar en discrecionalidad, favoritismos y corrupción. Y, eso o decimos con responsabilidad, cuando no hay controles hay abusos. Compañeros y compañeras, el problema de la vivienda en México es real, sí, la necesidad es urgente, sí, pero las soluciones no pueden construirse sobre la opacidad ni sobre el debilitamiento de las instituciones.

Esta reforma no garantiza viviendas más accesibles, no asegura mejores condiciones para los trabajadores y no establece mecanismos que den certeza jurídica, financiera y social. Por el contrario, concentra decisiones, abre espacios en la discrecionalidad y pone en duda el manejo de recursos que pertenecen a millones y millones de mexicanas.

Por eso, votamos en contra, porque creemos en una política de vivienda con reglas claras, con transparencia, con equilibrio institucional y, sobre todo, con respeto absoluto al patrimonio de las y los trabajadores. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias, diputado. Tiene ahora el uso de la palabra la diputada Lilia Aguilar Gil, del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo. Adelante, diputada.

La diputada Lilia Aguilar Gil: Con su venia, presidenta. Lo que hoy estamos a punto de votar, al menos en forma positiva los que somos parte de la cuarta transformación, no solamente es el resultado de la lucha que hemos dado muchos de los que estamos aquí, que venimos de movimientos inquilinarios, para que se cambie el paradigma central de que la vivienda no es una mercancía, sino un derecho.

Lo decía hoy por la mañana nuestro diputado José Luis Sánchez y esa es una de las creencias centrales del Partido del Trabajo y que hoy se ven coronadas con esta ley secundaria.

Sin embargo, aquellos que son los guardapuertas de los intereses económicos, pues, resulta que están oponiéndose a esta iniciativa, con varios discursos, diría yo, primero pensé que ignorantes, hoy sé que malintencionados.

Fíjense bien: cuestionaban hoy por la mañana los integrantes del Partido Acción Nacional que cuál era el metraje que se iba a dar en las casas-habitación. Les quiero decir que no se ha determinado un metraje, justo por opción y recomendación de la ONU, porque hay medidas estándar base, que son 10 metros cuadrados por persona, que mide una casa habitación, valga la redundancia, y 60 metros para una familia de tres a cuatro personas. Pero la aspiración que no solamente nuestro movimiento, sino quienes hoy están construyendo la vivienda, es que esa sea una medida mínima.

Y nos parece claramente extraño, porque quienes hoy vienen a criticar el tema de las medidas de las viviendas, que además mentían de la cantidad de viviendas que, según ellos, había construido Calderón, imagínense ustedes, el peor presidente que ha tenido este país, y decían, presumían, que habían construido 7 millones de viviendas, mentira. Mentira.

Construyeron, entre Fox, Calderón y Peña, 5.8 millones de viviendas, de las cuales 600 mil están abandonadas porque están en zonas de alta peligrosidad. Y de esas, todavía hay otras desocupadas porque no presentan los principios básicos de construcción y estaban entre 24 y 36 metros cuadrados… 24 y 36 metros cuadrados. Inclusive, estas casas-habitación se hacían fuera de la mancha urbana para privilegiar a aquellos a los que les pagaban sus negocios.

Porque, en Chihuahua, por ejemplo, mi estado, y mi ciudad natal, Chihuahua, Chihuahua, se hicieron estos espacios de vivienda casi en la primera caseta a Ciudad Juárez, porque era más barato, se las entregaban sin servicios y el municipio tenía que hacer luego malabares para poderles llevar servicios básicos.

¿Qué otra cosa han dicho? Pues que el traslado, que cuando diga traslado cercano, ¿qué? ¿Qué quiere decir? Bueno, hay estándares internacionales, también como dicen, clásico, hay que leer, ¿no? Hay estándares internacionales que dicen que un traslado es de 30 minutos o menos.

Que se desviarán recursos, lo acabamos de escuchar en esta tribuna, que se desviarán recursos. A ver, compañeras y compañeros, artículo 56 de este dictamen dice, con mucha claridad, que no se desviarán los recursos y que se salvaguardarán los derechos de los trabajadores, así como su subcuenta de vivienda. Así que no vengan acá a espantarnos con chupacabras y a contarnos mentiras, mentiras, mentiras.

Hoy, este gobierno ha anunciado la creación de un millón 800 viviendas, un millón 800 viviendas es más de lo que hicieron sus presidentes, porque se presentarán con las características de asequibilidad, es decir, que estén al alcance del bolsillo de la gente; habitabilidad, certeza jurídica, servicios públicos y adecuación cultural que hoy son objetivos medibles y alcanzables y saben qué, exigibles.

Si eso no se presenta en las viviendas, hoy, las y los mexicanos pueden exigirlo como derecho y esto es algo que ustedes nunca se atrevieron. Ustedes no construyeron vivienda, construyeron negocios y es a través de esos negocios que se les pagó a los prestadores de servicios que estaban a disposición, prestanombres o muchas otras cosas que no queremos saber y que no volverán a este país.

Yo quiero cerrar diciendo, que una de las cosas más importantes que tiene esta iniciativa, es que los institutos, como el Infonavit, el Fovissste y los organismos, como la Conavi, que están considerados, podrán rentar casas-habitación. Hemos escuchado críticas aquí, eso habla y evidencia que quienes lo critican no tienen idea del mundo de la vivienda.

La reforma laboral de Peña Nieto dejó a los jóvenes y las jóvenes sin la posibilidad de poder adquirir vivienda, hoy no hay otra manera en la que nuestros jóvenes puedan acceder a la vivienda si no es que el Infonavit pueda rentar vivienda con opción a compra. Por cierto, fue un proyecto que nosotros propusimos en el sexenio de Peña Nieto y que se lanzó como pilotaje. Así que lo que hoy vienen a criticar no solamente habla de su desconexión con la gente…

Presidencia de la diputada Paulina Rubio Fernández

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Concluya, diputada.

La diputada Lilia Aguilar Gil: …con el pueblo de México, sino que habla de su ignorancia planeada. Nosotros estamos del lado correcto de la historia y por eso hoy vamos a votar a favor, no sin antes, además, hacer un reconocimiento al extraordinario trabajo que ha hecho nuestra compañera Maribel Martínez en la presidencia de esta comisión. Unidad Nacional, todo el poder al pueblo. Muchas gracias.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Cedemos ahora el uso de la palabra al diputado Óscar Bautista Villegas, del Partido Verde Ecologista, hasta por cinco minutos.

El diputado Óscar Bautista Villegas: Muy buenas tardes. Con la venia de la presidencia.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante.

El diputado Óscar Bautista Villegas: Saludo con aprecio a mis compañeras y compañeros legisladores que están aquí presentes y que hoy, a través del Partido Verde Ecologista de México, a través de la pollo-bancada, respaldamos esta iniciativa que ha presentado la presidenta de este país, la doctora Claudia Sheinbaum Pardo.

Pero queremos también dejar aquí el comentario que son 145 reformas que el Partido Verde Ecologista de México, 28 constitucionales y 117 legales, que hemos apoyado a este gobierno de la transformación.

Hoy no estamos discutiendo una reforma más. Hoy estamos defendiendo el rumbo de la política de la vivienda de México. La iniciativa presentada por la presidenta, la doctora Claudia Sheinbaum Pardo, tiene un objetivo claro: darle contenido real al derecho de la vivienda y ordenar la política pública en esta materia.

Hay que decirlo con precisión. Esta reforma armoniza la Ley de Vivienda en el mandato constitucional vigente, sustituyendo el concepto de vivienda digna y decorosa, por la de vivienda adecuada.

Esto no es un cambio menor, es un cambio de fondo, porque significa pasar de un concepto abierto, difícil de medir, a un estándar claro que permite definir condiciones que debe de cumplir una vivienda para responder realmente a las necesidades de las y los mexicanos. Se trata de establecer que la vivienda debe de cumplir condiciones de habitabilidad, accesibilidad, servicios, ubicación y calidad de vida. Es decir, se le da contenido concreto a un derecho que durante años fue una gran medida decorativa.

Además, esta iniciativa fortalece la política nacional de vivienda, integra de manera más clara a los organismos e instituciones públicas que participan en la materia para que actúen bajo una misma lógica y dejen de operar de manera aislada. Esto permite mayor coordinación, mayor claridad en las responsabilidades y una mejor orientación de los esfuerzos del Estado.

También amplía la visión de la política de vivienda, reconoce que el acceso a la vivienda no se da por una sola vía,

incorpora distintas modalidades dentro de la acción pública, incluyendo esquemas como el arrendamiento, sin que ello implique modificar el régimen jurídico de los contratos vigentes.

La realidad habitacional en México evidencia la urgencia de avanzar en esta dirección, hoy más de ocho millones de viviendas presentan rezago, lo que implica que millones de familias viven en condiciones de hacinamiento, deterioro o sin servicios básicos adecuados.

A ello se suma un déficit habitacional que también supera los ocho millones de viviendas y que continúa incrementándose en los próximos años como consecuencia del crecimiento demográfico y la conformación de nuevos hogares.

La iniciativa señalada, señala que proyectos indican que hacía 2030 México necesitará alrededor de 6.6 millones de viviendas.

Compañeras y compañeros diputados, hoy sin duda el Partido Verde Ecologista de México respaldamos esta iniciativa. Primero, porque recoge diversas propuestas presentadas por varios diputados y diputadas de esta legislatura, que fortalecen la propuesta enviada por la presidenta de la República, la doctora Claudia Sheinbaum Pardo.

Hace unos meses esta soberanía aprobó la modificación del Infonavit, hoy podemos ver que este gobierno tiene un compromiso claro, construir más de 1.8 millones de viviendas a lo largo y ancho de este país, viviendas que, sin duda, van a ayudar a evitar el hacinamiento, viviendas con mayor amplitud, mayor seguridad, ecotecnias, viviendas que se le va a dar a los jóvenes que no tienen los recursos económicos para adquirirlas de forma inmediata. Viviendas que serán para gente con discapacidad, para matrimonios jóvenes y para trabajadores que no ganan más de dos salarios mínimos.

Yo le quiero pedir a todas mis compañeras y compañeros diputados de esta legislatura que demos el respaldo para que muchos mexicanos y mexicanas a lo largo de este país puedan tener patrimonio propio, puedan tener una vivienda y con ello mejoremos las condiciones de vida de las y los mexicanos.

Refrendemos nuestro compromiso, el Partido Verde Ecologista, la pollo bancada del Verde, reafirmamos el apoyo a la doctora Claudia Sheinbaum Pardo en esta iniciativa. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputado. Cedemos ahora el uso de la palabra al diputado José Guillermo Anaya Llamas, del Partido Acción Nacional, hasta por cinco minutos.

El diputado José Guillermo Anaya Llamas: Con su permiso, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputado.

El diputado José Guillermo Anaya Llamas: Primero, lo que el Grupo Parlamentario de Acción Nacional hemos venido diciendo es que, en este dictamen, la primera parte de este dictamen, que habla de armonizar lo que se aprobó en meses pasados de la Constitución y estar acorde a los estándares internacionales para tener una mejor vivienda, con base en los derechos humanos, esa parte la apoyamos.

Sin embargo, aquí es donde hay una diferencia abismal de lo que pensamos que es lo mejor para la clase trabajadora de nuestro país para que tengan una vivienda adecuada, porque luego después en lugar de estar discutiendo cosas serias para mejorar la calidad de vida de las y los trabajadores de nuestro país empieza la discusión de un populismo ideológico que es el refugio de la ignorancia, del resentimiento, pero, sobre todo, de gobiernos incapaces, como los dos que nos han gobernado en estos últimos años, porque este dictamen habla de que el Infonavit se convierta en una constructora, en una inmobiliaria, donde no dejará en la libertad a las trabajadoras y los trabajadores elegir su vivienda, sino que, al ser la constructora te va a decir: aquí tienes que vivir. Te guste o no te guste. Aquí puedes rentar, te guste o no te guste. No es a tu elección.

Pero, miren, Morena y sus aliados nos piden porque el artículo 56 dice que se deberá atender para que no haya desvíos y para cuidar los recursos del fondo, del cual son los recursos con lo cual se van a hacer las viviendas del Infonavit.

Pero en la Comisión de Vivienda, antes de aprobar este dictamen, aprobamos una opinión de la comisión ante la Auditoría Superior de la Federación, de la Comisión de Vigilancia, para que las observaciones que esta Auditoría Superior le da a la Conavi por desvíos de recursos millonarios. Y la Comisión de Vivienda recomendamos que se haga una auditoría y que nos informe a la Cámara de Diputados el resultado de esos desvíos millonarios de la Conavi.

Pagos por servicios no realizados, recursos públicos no recuperados. Cambiaron los supuestos moches por una ineficiencia que nos cuesta miles de millones de pesos a los mexicanos. Y eso lo acabamos de aprobar hoy en la Comisión de Vivienda.

Quieren con esta reforma crear una empresa constructora, como lo dije hace un momento, del Infonavit. Es decir, quieren regresar a los años setenta, cuando el Infonavit construía. Construía mal, construía en forma deficiente, construía caro y al final fue un desastre.

La opacidad es lo que esta reforma mandata. ¿Quién va a fiscalizar a la nueva filial del Infonavit? ¿Será acaso esta petición que nos hacen para que suceda lo mismo que Segalmex, que Pemex, que el Tren Maya, que el Interoceánico, que la refinería de Tres Bocas, donde los recursos públicos simple y sencillamente desaparecen?

Hoy, ustedes, amigas y amigos que nos escuchan y que nos ven, estas viviendas que construirá el Infonavit serán fondeadas no con recursos públicos del gobierno federal, sino con los fondos y los ahorros de la subcuenta de las y los trabajadores que todos los días trabajan y cotizan, y que hoy a lo mejor no han utilizado esa subcuenta, pero cuando la vayan a utilizar les pueden decir, sabes qué, con la mala suerte de que tu recurso, tu fondo de ahorro se ha agotado.

Por eso es que termino con lo que empecé, diciendo que estamos de acuerdo en una parte del dictamen, pero no podemos avalar que sea el Infonavit una constructora con base en los ahorros de los trabajadores y no me vengan aquí con discursos trasnochados del pasado, dejen de ver con el retrovisor hacia atrás, veamos hacia el frente, veamos hacia el futuro para bien de los y las trabajadores de nuestro país. Por su atención, muchas gracias y el voto será en contra.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputado Anaya. Cedemos ahora el uso de la palabra al diputado Gilberto Herrera Solórzano, del Partido Morena, hasta por cinco minutos.

El diputado Gilberto Herrera Solórzano: Pueblo de México, la propuesta de la presidenta, la doctora Claudia Sheinbaum, es un paradigma, es un antes y un después en lo que se refiere a la política de vivienda de nuestro país. Se rompe el molde de cómo se hacían casas en los gobiernos del Prian.

En 2024 avanzamos en el segundo piso de la cuarta transformación, reconocimos el derecho a la vivienda adecuada para todas y para todos. Hoy modificaremos la Ley de Vivienda para ampliar y garantizar el derecho de la vivienda adecuada para los trabajadores y trabajadoras de México.

Comienzo diciéndole a aquellos diputados del Mcprian, mitómanos del Mcprian, que el último párrafo del artículo 56 de esta iniciativa establece que en todo momento el patrimonio de las trabajadoras y trabajadores, el dinero de su subcuenta está salvaguardado, es decir, el dinero no se toca para otra cosa que no sea para su casa.

En esta participación enlistaré los siete elementos de la vivienda adecuada, los cuales poco a poco los gobiernos de la cuarta transformación hemos ido aplicando en la política de vivienda, pero que por muchos años fueron pisoteados debido a los intereses neoliberales del Mcprian, desde Salinas hasta Peña Nieto.

Número 1. La seguridad en la tenencia. Es decir, la certeza jurídica de nuestro patrimonio. Durante la larga y oscura pesadilla neoliberal los gobiernos panistas vendieron terrenos que no eran parte de su reserva territorial, engañando a las personas que ilusionabas pensaban que ahora tendrían un patrimonio para su familia.

Otorgaron también tierras nacionales a particulares a pesar de que familias enteras llevaban décadas asentadas en ese lugar. Despojaron a pueblos indígenas de sus tierras para cederlas a empresas nacionales y extranjeras.

Tan solo en Tijuana, mi tierra, puedo mencionar los casos de la colonia Terrazas del Valle, La Morita, 3 de octubre, Maclovio Rojas, entre otras. Desde la más alta tribuna les digo a estas comunidades no están solas, tienen en mí un aliado que siempre vamos a defenderles.

En la cuarta transformación seguiremos buscando corregir estos conflictos y es importante mencionar que ya en el gobierno de la presidenta Claudia, ya se han otorgado, al menos, 168 mil escrituras y seguimos avanzando, vamos por un millón de escrituras.

Número 2. Disponibilidad de servicios, fue con las gestiones prianistas que municipios enteros quedaron con un rezago monumental en términos de servicios públicos sin agua, sin luz, sin drenaje, sin pavimentación.

Es decir, los dejaron en las periferias y a parte abandonados. Esto tiene que cambiar y va a cambiar en todos los rincones del país. Vamos a llevar todos los servicios con este Programa de Vivienda.

3. Asequibilidad. La especulación inmobiliaria promovida por la derecha es una de las peores desgracias en nuestro país. Poder pagar una vivienda sea comprada o arrendada se ha vuelto casi imposible, no se diga para los jóvenes, y lo que aún más con el estancamiento salarial al que nos condenaron, todavía lo hizo cada vez más difícil y complicado.

Tijuana, mi municipio, la ciudad con mayor rezago de déficit de vivienda a nivel nacional, el costo de la vivienda es inalcanzable para la clase trabajadora. En estos momentos hay trabajadores de la maquila con créditos de 600 mil pesos, pero la oferta de vivienda allá afuera es de 5 millones de pesos en adelante. Es decir, se están haciendo departamentos muy bonitos, pero no para el pueblo de México.

Con esta reforma el Infonavit va a construir casas, vamos a tener vivienda más barata, accesible para las personas trabajadoras.

4. Habitabilidad. En el gobierno de Fox, que dicen que el que hizo más casas o la política de vivienda más ambiciosa, fue realmente un completo fracaso, 800 mil viviendas abandonadas en todo México.

Las dos administraciones panistas siguieron los mismos pasos que Salinas, con su programa famoso para el fomento de la desregularización de la vivienda que inició 92 y buscó disminuir el papel del Estado mexicano. Es decir, lo dejaron todo en las manos del mercado y ahí están las siniestras consecuencias.

Es evidente que millones de viviendas que construyeron no eran dignas ni decorosas, viviendas de 30 metros cuadrados, los famosos huevitos o pichoneras.

5. Accesibilidad. Para que una vivienda sea considerada accesible debe estar libre de barreras para cualquier persona, libre y segura, autónoma e independiente.

Los panistas, definitivamente no creen en esta lucha, porque ellos fueron los únicos que votaron en contra de la pensión para personas con discapacidad. En fin, votaron en contra de todos los programas sociales.

6. Adecuación cultural. Una vivienda adecuada debe tomar en cuenta y respetar la expresión de la identidad de cada región del país. Hemos priorizado los procesos participativos en cada aspecto de la vida pública.

Y, para muestra, un botón, vean los videos de la entrega de las casas de la presidenta, son viviendas del doble de metros y a la mitad del precio que ofertaron los gobiernos del Prian.

7. Ubicación. La política neoliberal del Prian, con la construcción masiva de viviendas en miniatura y muchas veces sin servicios se centró en las periferias, lejos de los centros de trabajo, afectando de manera importante la calidad de vida de las personas mexicanas.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Concluya, diputado.

El diputado Gilberto Herrera Solórzano: En Tijuana está el caso ejemplar del Valle de las Palmas, un proyecto que incluso, fue a inaugurar Felipe Calderón, allá por 2007, mencionó que era la primera ciudad planeada de América latina, que iba a albergar al menos a un millón de habitantes. Pues resultó que hoy es una ciudad fantasma, con menos de cinco mil habitantes, sin servicios. En pocas palabras, su modelo de vivienda fue un completo fracaso.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Concluya, diputado.

El diputado Gilberto Herrera Solórzano: Así también sucedió en Tijuana, en Lomas del Rubí, donde permitieron o dieron permisos en zonas de alto riesgo o les dieron permisos a constructoras y terminaron raspando el talud que sostenía a más de 130 familias en Lomas del Rubí.

Esta reforma va por Tijuana, va por las personas para que tengan alcance a una vivienda adecuada. Va por los jóvenes, porque no podemos seguir normalizando las rentas impagables. Va…

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Diputado, concluya, por favor.

El diputado Gilberto Herrera Solórzano: …para que nunca se construyan más viviendas en zonas de riesgo y va para que todos en nuestro país puedan alcanzar una vivienda y que deje de ser la vivienda una mercancía y se con-

vierta en un derecho. Viva la reforma y el dictamen de la presidenta de México por una vivienda adecuada en nuestro país. Que vivan las viviendas del Bienestar.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputado. Con esta intervención se cierra el plazo para el registro de reservas.

Está a discusión el dictamen en lo general. Para hablar en contra y a favor, las diputadas y diputados tendrán el uso de la palabra, hasta por cinco minutos. Cedemos el uso de la palabra a la diputada Julia Licet Jiménez Angulo, del Partido Acción Nacional, hasta por cinco minutos, para hablar en contra.

Esta Presidencia saluda a los estudiantes de la carrera de Derecho del Centro Comunitario CEO Profesional, invitados por el diputado Héctor Saúl Téllez Hernández, del Grupo Parlamentario del PAN. Adelante, diputada.

La diputada Julia Licet Jiménez Angulo: Gracias. Con el permiso de la Presidencia.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante.

La diputada Julia Licet Jiménez Angulo: Compañeras y compañeros diputados, con este dictamen de reforma a la Ley de Vivienda estamos dando un paso trascendente para hacer realidad el derecho a contar con una vivienda adecuada. Es un trabajo legislativo que hemos impulsado desde la pasada legislatura y que después de la reforma constitucional, hoy nos corresponde armonizar en la legislación secundaria.

Nuestro marco jurídico contempla el término de vivienda digna y decorosa; un concepto loable, sí, pero ambiguo, subjetivo y, sobre todo, insuficiente para garantizar derechos. Hoy damos un paso adelante al establecer un concepto moderno, integral y exigible: el de vivienda adecuada.

Este cambio significa pasar de una aspiración a una obligación concreta del Estado: significa establecer parámetros claros, medibles y verificables, para que ninguna familia en México viva en condiciones de precariedad, inseguridad o abandono.

Porque hablar de vivienda adecuada es hablar de siete elementos fundamentales: seguridad en la tenencia, acceso a servicios básicos, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Es decir, no basta con tener un lugar donde vivir: se trata de contar con una vivienda donde una familia pueda vivir con dignidad, con seguridad y con acceso a oportunidades.

En este punto coincidimos: estamos a favor de la vivienda adecuada y de impulsar la vivienda social, pero no estamos de acuerdo en la forma en que se pretende lograr. El problema no está en el propósito, sino en el camino. Esta reforma no solo redefine la política de vivienda en México, también transforma profundamente el papel del Infonavit y del Fovissste y lo hace de una manera preocupante.

Se les pretende convertir en desarrolladores inmobiliarios, permitiéndoles adquirir terrenos urbanizados, construir vivienda e incluso financiar estos proyectos con los recursos de sus propios fondos y aquí es donde debemos detenernos, porque esos fondos no son recursos públicos en el sentido tradicional, no son dinero del gobierno, son el ahorro de millones de trabajadoras y trabajadores que a lo largo de años han construido su patrimonio en la subcuenta de vivienda.

Ese dinero tiene un propósito claro, servir como respaldo para acceder a un crédito, mejorar su vivienda o tener certeza en momentos de dificultad, sin embargo, con esta reforma ese ahorro podría convertirse en capital de riesgo, al no contar con garantías claras de pago, lo que pondría en peligro las finanzas de los institutos y el ahorro de los trabajadores.

Se abre la puerta para que el dinero de los trabajadores se utilice en la compra de terrenos, en proyectos de construcción y en esquemas cuya rentabilidad y éxito no están garantizados.

Al permitir que estos organismos participen directamente en la adquisición de terrenos y en la construcción de viviendas, se incrementa el riesgo de malas decisiones, de sobrecostos y de posibles actos de corrupción y aunque se diga que se protegerán los fondos, lo cierto es que no existen candados suficientemente claros que garanticen que el patrimonio de los trabajadores no será comprometido.

Ya hemos visto en otros sectores lo que ocurre cuando se desvían los objetivos de las instituciones, se deteriora el servicio, se pierden recursos y quienes terminan pagando las consecuencias son los ciudadanos. No repitamos esos errores.

Compañeras y compañeros, defender el derecho a la vivienda no significa poner en riesgo el ahorro de quienes

han trabajado toda su vida para construir un patrimonio. Defender la vivienda sí, pero no a costa de los trabajadores. Defender la política social sí, pero con responsabilidad y sin improvisaciones.

Porque no podemos permitir que el dinero de millones de mexicanas y mexicanos se convierta en la caja de financiamiento de proyectos sin garantías. Porque no podemos acompañar una reforma que, en lugar de fortalecer a los trabajadores, los pone en riesgo. Y porque nuestra responsabilidad es clara: proteger el patrimonio de quienes confían en estas instituciones. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada.

Esta presidencia saluda a activistas y luchadores sociales del estado de Puebla, así como a la familia Román Romano, de la México 68, invitados por la diputada Claudia Rivera Vivanco, del Partido Morena. Sean ustedes bienvenidos a esta Cámara de Diputados.

Cedemos ahora el uso de la palabra al diputado Jesús Jiménez, del partido Morena, hasta por cinco minutos, para hablar en pro del dictamen.

El diputado Jesús Jiménez J.: Con su venia, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputado.

El diputado Jesús Jiménez J.: Primero que nada, quiero agradecerle a nuestra presidenta de la República, a la doctora Claudia Sheinbaum, por lo que hoy se fija en nosotros, los trabajadores y las trabajadoras de México, con esta iniciativa, ya que lo que vienen siendo los prianistas nunca voltearon a vernos a nosotros como trabajadores, y se los digo porque soy trabajador.

Yo creo, fuera máscaras del Prian, porque nunca han sabido lo que es trabajar, lo que es tener un salario como trabajador, como nosotros como trabajadores. Y es por eso que les arde que el día hoy se les caiga su teatrito y no tengan de donde seguir sobreviviendo.

Hoy nos encontramos ante un dictamen que representa un paso firme en la consolidación de uno de los derechos humanos más importantes para la vida digna de las personas, el derecho a una vida de vivienda adecuada. Esta reforma impulsada por nuestra presidenta, la doctora Claudia Sheinbaum Pardo, no es un cambio solo conceptual, es una transformación de fondo en la manera en que el Estado mexicano entiende garantizar y materializa este derecho.

El dictamen armoniza nuestro marco jurídico con la reciente reforma constitucional que sustituye el concepto de vivienda digna y decorosa, por el de vivienda adecuada, incorporando así estándares internacionales claros, que serán posibles de medir y, por ende, de exigir. Esto implica pasar de una visión aspiracional a una política pública con parámetros concretos que obligan a las autoridades a garantizar condiciones reales de bienestar.

Se reconoce de manera expresa los siete elementos fundamentales de la vivienda adecuada, se devuelve a la vivienda su carácter social y humano, alejando de los fines mercantiles y comerciales de intereses mezquinos que lucran con la necesidad de las familias de un espacio en el cual habitar.

Contar con un espacio digno para vivir deja de ser una aspiración y se convierte en un derecho real, porque una vivienda no puede ser solo un techo, debe de garantizar las condiciones necesarias para el desarrollo pleno de las personas.

Uno de los mayores aciertos de esta reforma es reconocer que el mercado por sí solo no ha sido capaz de garantizar vivienda para todas y todos. Por ello, se faculta al Estado para ampliar los mecanismos de acceso, no limitándose al crédito tradicional, sino incorporando esquemas como el arrendamiento social, la autoproducción asistida, la rehabilitación de vivienda y la urbanización de suelo.

Los beneficios de este dictamen no son menores para las familias mexicanas, significa vivir en condiciones de mayor seguridad, salud y bienestar para la clase trabajadora, representa la posibilidad real de acceder a un patrimonio sin comprometer nuestra estabilidad económica con deudas impagables durante toda nuestra vida laboral.

Y aquí es donde les digo: lástima del Prian, que los convenios eran por 30 años, que para que adquirir una vivienda si yo aquí en 1999 a la fecha todavía no la puedo liquidar, porque los convenios eran por 30 años o hasta morirnos.

Por eso, desde aquí les digo a los compañeros trabajadores: no se dejen confundir ni por los panistas y por los prianistas, nunca nos han defendido a nosotros como trabajadores, como trabajadores de campo, como trabajadores de a pie, compañeras, compañeros, ni a nuestras familias. Y desde aquí les decimos: son unos hipócritas, que dicen que están

con nosotros, la base trabajadora. Es mentira, compañeras y compañeros. Nunca han estado con nosotros.

Es por ello que legislar en materia de vivienda es legislar sobre el futuro de México, es garantizar que cada persona tenga un lugar dónde vivir con dignidad, seguridad y paz. Por ello, votaremos a favor de este dictamen, convencidos de que estamos contribuyendo a construir un país más justo, más igualitario y con mayores oportunidades para todas y todos en esta visión humanitaria que compartimos con nuestra presidenta, la doctora Claudia Sheinbaum.

Lo digo fuerte y lo digo claro: no más un cártel inmobiliario del prianismo, no más beneficios del prianismo, del panismo y del priismo, no más saqueo hacia la base trabajadora. Y se los digo como trabajador de base. Es todo. Muchísimas gracias.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputado.

Esta Presidencia saluda a un grupo de estudiantes de la carrera de Derecho de la Facultad de Estudios Superiores Aragón de la UNAM, invitados por el diputado Edén Garcés Medina. Sean ustedes bienvenidas y bienvenidos a esta Cámara de Diputados.

Cedemos ahora el uso de la palabra al diputado Erubiel Lorenzo Alonso Que, del Partido Revolucionario Institucional, hasta por cinco minutos para hablar en contra del dictamen.

El diputado Erubiel Lorenzo Alonso Que: Muy buenas tardes, compañeras y compañeros. Con la venia de nuestra presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputado.

El diputado Erubiel Lorenzo Alonso Que: Gracias. Hoy vengo a referirme a un tema que está en discusión, al asalto del ahorro de las y los trabajadores que inició con la reforma al Infonavit, encabezados por Octavio Romero Oropeza hace algunos meses y aprobado por la mayoría y por el oficialismo.

Hoy discutimos un dictamen que, en apariencia, busca garantizar el derecho a una vivienda adecuada, pero detrás de este lenguaje engañoso, perverso, lo que realmente esconde es un modelo profundamente regresivo, opaco y perjudicial para millones de trabajadores que luchan todos los días, que caminan, que se esfuerzan, que se sacrifican para que sus familias tengan una vida mejor y una vivienda digna.

Este dictamen en los hechos es la continuación de una ruta que comenzó precisamente con la Ley del Infonavit, impulsada por el gobierno de Morena. Y por eso les decimos claro y fuerte: son unos hipócritas y unos traidores.

Esta reforma, lejos de fortalecer el patrimonio de los trabajadores, abre la puerta para disponer de sus ahorros de una forma alarmante. Hoy vemos cómo esa lógica se profundiza. Primero, se debilitan los mecanismos de protección del ahorro y ahora se pretende dirigir esos recursos hacia un modelo que beneficia a intermediarios, a coyotes y a gente que es afín a este régimen y no verdaderamente a los derechohabientes.

Se nos dice que esta reforma ampliará el acceso a la vivienda, pero la letra chiquita establece todo lo contrario, todo lo perverso, todo lo que se quieren quedar, con el dinero, con el ahorro de la clase trabadora de este país.

El Infonavit ya no será solamente un facilitador de crédito, que el trabajador acceda a su vivienda. Ahora podrá adquirir, construir, rehabilitar y posteriormente vender, rentar una vivienda que no les corresponde.

Esto viene, y vuelvo a mencionarlo, al director general de Infonavit, a Octavio Romero Oropeza, mi paisano tabasqueño, se robó todo el dinero que había para proyectos en Pemex y dejó una deuda histórica a la paraestatal y hoy está en el atraco más grande a la clase trabajadora del país.

Por eso, tú, trabajadora, tú, trabajador, que me estás escuchando, quiero decirte que esta tarde Morena y el oficialismo están haciendo la traición más grande a tus ahorros, a tus derechos, para que puedas tener una vivienda digna y para que tu familia pueda estar mejor.

Este dictamen no establece métricas, estándares ni mecanismos de clara evaluación, habla de conceptos como accesibilidad o habitabilidad, pero no fija los indicadores, es decir, mucho discurso, pero nula rendición de cuentas, opaco y poco transparente. Estamos frente a un diseño institucional que debilita la certeza de los trabajadores en su patrimonio.

No se trata de oponerse al derecho de la vivienda, en el PRI apoyamos el objetivo, la causa de una vivienda justa para to-

dos aquellos que merecen tener un mejor nivel de vida, que trabajan, que luchan todos los días y hoy, hoy nos preocupa la falta de transparencia en el funcionamiento del Infonavit bajo la actual administración, la conducción de este organismo encabezada como lo decía yo, por un perfil poco transparente, corrupto, señalado, pero, además, que todos en todo el país conocemos cuáles son sus triquiñuelas.

La opacidad, la discrecionalidad en la toma de decisiones y la ausencia de controles claros no son condiciones de la cual se deba de manejar estos recursos. Compañeras y compañeros, México sí necesita una política de vivienda sólida, moderna, amplia, eficaz y eficiente, pero también necesita certeza jurídica, transparencia y respeto absoluto al ahorro de los trabajadores. Por estas razones en el PRI…

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Concluya, diputado.

El diputado Erubiel Lorenzo Alonso Que: –Concluyo, presidenta–. Por estas razones en el PRI votaremos en contra de este dictamen y retamos al oficialismo a que sea claro y transparente para que puedan tener los trabajadores del país una vivienda justa y digna, y no sea nada más temas electoreros. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputado. Cedemos ahora el uso de la palabra a la diputada Lorena García Jimeno Alcocer, del Partido Acción Nacional, hasta por cinco minutos para hablar en contra del dictamen. Perdón, perdón, diputada. Si me permite un segundo.

Cedemos, más bien, el uso de la palabra a la diputada Patricia Mercado Castro, para hablar en pro del dictamen, hasta por cinco minutos.

La diputada Dora Patricia Mercado Castro: Gracias, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputada.

La diputada Dora Patricia Mercado Castro: Sí, Movimiento Ciudadano, como expresó nuestra compañera diputada Gloria Núñez, votaremos a favor de esta propuesta que armoniza en este dictamen y propone muy claramente el que la política de vivienda que va a ser fortalecida y financiada por este Fondo de Vivienda, sea una vivienda adecuada tal y como está muy claro, digamos, en el lenguaje internacional y sobre todo en ONU-Hábitat.

Una vivienda adecuada que es accesible, que respeta la diversidad cultural, que es disponible en términos de servicios, que tiene y da seguridad en la tenencia, una ubicación, una vivienda ubicada significa que es cercana a las fuentes de empleo, de salud y escuelas y, por supuesto, fuera de zonas de riesgo.

Porque la falta de planeación ha hecho que se construyan suburbios enteros que son básicamente dormitorios para quienes tienen un empleo remunerado… algo me pasó en mi presentación, ahí está. Para quienes tienen un trabajo remunerado y núcleos para el trabajo doméstico no remunerado durante la mayor parte del día. Es paradójico que estos hogares expulsen a gran parte de sus habitantes durante la mayor parte del día para ganarse el sustento.

Como ya hemos señalado reiteradamente, reducir la jornada laboral con dos días de descanso podría tener también un efecto positivo en quienes gastan largas horas de traslado a sus centros de trabajo.

Hoy, tenemos la oportunidad de que las periferias del futuro se conviertan en auténticas comunidades, donde las personas puedan pasar buena parte de su tiempo en condiciones de bienestar, si actuamos para que la política de vivienda incluya un transporte público eficiente educación o servicios de cuidado.

Las definiciones de la vivienda adecuada en el artículo 2o. de la Ley de Vivienda eran muy necesarias, y, desde Movimiento Ciudadano insistimos en ocasiones anteriores que era necesario clarificar este concepto de acuerdo con los instrumentos internacionales en la materia, que extienden a la vivienda como un derecho que tiene conexión con otros.

En la observación general número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, se hace énfasis en que la vivienda no se limita, cito, al hecho de tener un techo sobre la cabeza, sino que incluye acciones de planeación específicas.

El Comité habla de que la vivienda debe dar un acceso real a opciones de empleo, servicios de salud, escuelas y centros de atención infantil, además de que debe considerar que los costos de traslado al trabajo no supongan una carga excesiva. Y, en esto se refiere tanto a la carga financiera como a la carga de tiempo.

La pobreza de tiempo es una dimensión que ya no se puede ignorar después de la recuperación de la pandemia. Es uno de los principales factores de insatisfacción de las poblaciones más jóvenes, sobre todo, que se están incorporando al mercado laboral.

Y también es un gran obstáculo para la autonomía económica de las mujeres. Como bien asegura el dictamen, solo uno de cada tres créditos de vivienda se asigna a mujeres, pues tenemos enormes cargas de cuidado y de tiempo que aumentan en función de la ubicación de los hogares.

Seguimos haciendo el llamado para una campaña, ya lo hemos dicho cuando se ha discutido y cuando se formó el Fondo de Vivienda, que realmente, efectivamente, aquellos trabajadores que no vienen o que no han venido en los últimos años y décadas por sus fondos de vivienda, no es porque no quieran hacerlo, es porque no saben.

Porque, efectivamente, en el periodo neoliberal se despreció a la seguridad social y se despreció a la política de vivienda para las y los trabajadores. No saben que tienen estos ahorros, estas inversiones que hicieron producto de su trabajo.

Terminamos diciendo que vamos a seguir insistiendo para que ese fondo tenga la suficiente legitimidad, transparencia, legalidad, a partir de que hacemos ese esfuerzo para que millones de trabajadores que tienen sus cuentas y que no han venido por sus recursos sepan que los tienen y puedan acceder a ellos.

Porque yo sí creo que hay los candados suficientes para que no se les diga: ya no tenemos tu dinero. Me parece que tiene la reforma los candados suficientes para que cada vez que un trabajador venga por su dinero cuando quiera en el tiempo que quiera, el Infonavit le regrese sus fondos. Muchas gracias.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Ahora sí cedemos el uso de la palabra a la diputada Lorena García Jimeno Alcocer, del Partido Acción Nacional, hasta por cinco minutos, para hablar en contra del dictamen.

La diputada Ma. Lorena García Jimeno Alcocer: Con su venia, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputada.

La diputada Ma. Lorena García Jimeno Alcocer: Hoy no estamos discutiendo una reforma a la Ley de Vivienda. Estamos discutiendo hasta dónde puede llegar el poder del Estado sobre el dinero y los derechos de los trabajadores. Porque detrás de este discurso de vivienda para todos se esconde algo mucho más grave: la concentración de decisiones, de recursos y de control en manos del gobierno federal.

El dinero no es del gobierno. Ellos tienen una tercera parte de este recurso. Y para esta iniciativa no se consultó a las otras dos terceras partes que son afectadas en estas decisiones. El dinero del Infonavit y del Fovissste no es solo del gobierno: es de millones de trabajadoras y de trabajadores que día con día han ahorrado peso a peso.

Hoy, con esta iniciativa, se permite abrir la puerta para usar estos recursos con fines distintos a lo que fueron creados estas instituciones. Y eso, eso tiene nombre: disposición discrecional de recursos privados con fines públicos o, mejor dicho, con fines políticos.

Por ello, el transitorio debe prever un estudio de impacto financiero, independiente de los fondos. Esto no es una política de vivienda, es una política de poder. La discrecionalidad total.

Esta reforma permite construir, comprar, vender, urbanizar, arrendar y todo prácticamente sin reglas claras. ¿Quién decide dónde se construye? ¿Quién decide quién recibe una vivienda? ¿Quién decide qué empresas participan? La respuesta es evidente, el gobierno.

Y en el artículo 6o., fracción II, dice: se construirán viviendas para trabajadores o cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda. Abriendo la puerta a toda, toda gente que no tenga un trabajo formal.

Y, ¿cuál es el riesgo que vemos desde el Partido Acción Nacional? Que, efectivamente, de forma estamos de acuerdo, de forma que sea una vivienda adecuada, pero en el fondo prevemos altos riesgos, entre ellos, el clientelismo.

No nos engañemos, cuando un gobierno decide quién recibe una casa, dónde se construye y en qué condiciones, también está decidiendo algo más, a quién beneficia políticamente, y eso convierte un derecho en un instrumento de control. La vivienda no puede ser premio, favor ni moneda electoral.

El debilitamiento institucional con esta reforma, además de la iniciativa, rompe con algo fundamental, el equilibrio del

Infonavit, un modelo tripartita, donde trabajadores, empresarios y gobierno tomaban decisiones juntas y aquí no fue así. Hoy eso se sustituye por un esquema donde el Ejecutivo concentra la rectoría y la operación, es decir, menos contrapesos y más poder.

Compañeras y compañeros, sí México necesita más vivienda, sí hay un déficit real de vivienda, sí el Estado debe actuar haciéndose responsable de la vivienda social, pero no es así, no a costa del dinero de los trabajadores, no sin reglas claras, no concentrando el poder y no abriendo la puerta a la discrecionalidad, porque cuando se combinan recursos sin control, decisiones centralizadas y objetivos políticos, el resultado no es el bienestar, el resultado es abuso.

Y en el PAN, decidimos de qué lado estamos, estamos del lado de los trabajadores. Y para ti, trabajador que me escuchas, rescataremos y vamos a defender tus derechos del dinero que tantos años te ha costado ahorrar, porque no hay reglas claras y el gobierno quiere decidirlo todo por ti, sin tu anuencia. Es cuanto.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Cedemos ahora el uso de la palabra a la diputada Sandra Patricia Palacios Medina, del Partido Morena, hasta por cinco minutos, para hablar en pro del dictamen.

La diputada Sandra Patricia Palacios Medina: Con el permiso de la presidencia.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputada.

La diputada Sandra Patricia Palacios Medina: Gracias. Diputadas y diputados, hoy quiero hablar de la vivienda adecuada que todas y todos los mexicanos merecemos. La que nos fue negada por mucho tiempo. ¿Por qué? Pues por esos gobiernos corruptos, mediocres, fantoches, que no supieron escuchar lo que realmente necesitaba la gente.

Pero, pues ¿cómo la iban a escuchar si no salen a la calle a trabajar? Nosotros, querido pueblo de México, sí los escuchamos y entendemos lo que significa el derecho humano a la vivienda, porque aquí no estamos hablando de construir casas masivamente como lo hacían para edificar fraccionamientos fantasmas, como lo hicieron en el sexenio panista, por cierto.

Esas casas que nadie podía habitar, esas casas que no contaban con servicios básicos ni de luz ni de agua ni de drenaje, menos con infraestructura pública como escuelas, hospitales o medios de transporte.

Y que, además, se encontraban alejadísimas de los centros de trabajo y que ahora nuestros trabajadores, nuestra gente trabajadora, sufre las consecuencias, todos los días de esos negocios turbios que hicieron en lo oscurito. Esos fraccionamientos con casi 6 millones de viviendas, ahorita que hoy se encuentran abandonadas y que ahora son focos de vandalismo, de inseguridad.

Pues no, aquí no hablamos de construir casas con dimensiones como lo hacían también ustedes, de 27 a 34 metros cuadrados, con miniciudades en territorios despoblados, en terrenos fangosos, o a lado de canales que no daban nada de calidad de vida a la gente.

En Morena, estamos hablando de un programa integral de la vivienda, pero no cualquier tipo de vivienda, una vivienda adecuada, una vivienda que sirve de piedra angular para construir un hogar digno, a partir del cual las y los mexicanos desarrollen otros derechos.

Hoy hablamos de cuando menos 60 metros cuadrados de dimensión, el doble de lo que ustedes proponían. Además, las viviendas que vamos a construir estarán ubicadas cerca de escuelas, hospitales, centros de trabajo, mercados, y tendrán acceso justo a servicios públicos como el agua potable, alcantarillado. Y, sobre todo, no estarán construidas en zonas de riesgo, en zonas que se inundaban o en que se deslavan, o zonas que ponen en peligro al patrimonio y la vida de los habitantes.

Y más aún, las viviendas que se construirán no dejarán en la quiebra a ninguno de los compradores, no comprometerán los ingresos familiares o personales, ni se convertirán en deudas impagables e interminables. Serán asequibles de acuerdo con las condiciones de cada persona y le brindarán los elementos jurídicos para evitar desalojos y despojos, u otras amenazas que limiten la tenencia.

Pero, pues otra vez lo digo, cómo lo van a saber si no salen a la calle a escuchar a la gente, pues por eso están bien perdidos. El acceso a la vivienda es un derecho del pueblo de México, y no una mercancía, no es un negocio como lo hicieron ustedes.

En la cuarta transformación sabemos que la vivienda adecuada no es solo un beneficio individual, sino que es un beneficio colectivo, porque la vivienda se convierte en un punto de partida para construir sociedades más justas y equitativas que reducen desigualdades e impulsan el crecimiento sostenible económico.

Que quede bien claro, en Morena estamos convencidos de que todas y todos los mexicanos tenemos derecho a una vivienda adecuada. Y haremos valido ese derecho a través de las modificaciones que sean necesarias, porque nosotros no simulamos, no engañamos a los ciudadanos, como lo hacen ustedes.

Nosotros sí tenemos una visión clara, como dijo nuestra presidenta, la doctora Claudia Sheinbaum Pardo, garantizar vivienda es garantizar bienestar y garantizar bienestar es garantizar un buen futuro para todo México. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Cedemos ahora el uso de la palabra a la diputada Lorena Piñón Rivera, del Partido Revolucionario Institucional, hasta por cinco minutos para su posicionamiento en contra del dictamen.

La diputada Lorena Piñón Rivera: Con su venia, señora presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputada.

La diputada Lorena Piñón Rivera: Compañeros y compañeras legisladores, subo a esta tribuna no a hacer política con la miseria, sino a hacer legislación con dignidad. En el dictamen de hoy se somete a nuestra consideración, en el artículo 56 de este dictamen, hay un peligro que no podemos dejar pasar, vengo de Veracruz, un estado que sabe lo que es el trabajo, que sabe lo que es el sacrificio, que sabe lo que es llevar décadas aportando semana tras semana a un fondo que se prometió sagrado, el Fondo de Vivienda de las Personas Trabajadoras.

Mis paisanos veracruzanos, el obrero del puerto, la enfermera de Xalapa, el maestro de Martínez de la Torre, el cafetalero de Atzalan no depositan sus aportaciones en el Infonavit o el Fovissste como un favor al Estado, lo hacen porque la ley se los garantiza como un derecho, un derecho que nació en el artículo 123 de nuestra Constitución, un derecho que el Estado tiene la obligación irrenunciable de respetar, proteger y garantizar.

Y es precisamente ese derecho, el que el texto dictaminado del artículo 56 pone en riesgo. ¿Por qué? Porque autoriza a los organismos de vivienda disponer así en términos amplios y sin candados suficientes de los recursos de los fondos, sin distinguir si esos recursos fueron excedentes, operativos o subcuentas individuales, sin exigir control tripartito real, sin establecer prohibiciones expresas que impidan que una instrucción del Ejecutivo federal convierta el ahorro de los trabajadores en instrumento de política gubernamental.

Esto no es una interpretación alarmista, es una lectura técnica, jurídica y constitucional de un texto que deja demasiadas puertas abiertas. Y cuando se trata del patrimonio de los trabajadores, una puerta abierta es una invitación al abuso.

La propuesta que hoy pongo a consideración de esta soberanía no viene a destruir el dictamen, viene a blindarlo, viene a ponerle la armadura que le falta. Porque una ley sin candados no es garantía, es una promesa vacía.

Nuestra redacción alternativa del artículo 56 establece con precisión quirúrgica lo que el dictamen deja difuso. Primero, que las acciones de los organismos se realizarán únicamente con recursos excedentes operativos, sin tocar jamás las subcuentas individuales de los trabajadores.

Segundo, que cualquier acción de esa naturaleza requerirá autorización por mayoría calificada, con participación efectiva y derecho de veto de los representantes de los trabajadores.

Tercero, que un auditor externo, designado con intervención de las representaciones obreras deberá acreditar la viabilidad de cada acción antes de ejecutarse.

Cuarto. Que los recursos obtenidos de cualquier transmisión de inmuebles regresarán íntegramente al fondo, no a las arcas del gobierno, no a programas ajenos, sino al fondo de donde salieron.

El PRI quiere que se prohíba afectar las cuentas individuales sin consentimiento expreso y escrito del trabajador. Designar recursos a obras que no sean de vivienda de interés social y subordinar las decisiones de los órganos de go-

bierno a circulares o alineamientos del Ejecutivo federal que no tengan fundamento en las leyes orgánicas de los propios organismos.

No es complicado, es constitucional, es convencional, es lo que la Corte Interamericana de Derechos Humanos exige cuando se trata de garantías laborales. No vamos a permitir que se socaven con redacciones antiguas los fondos que los trabajadores construyeron con su propio sudor.

El Estado tiene una deuda con la vivienda de México, una deuda enorme y la única forma de saldarla es con honestidad, es construyendo más y mejores viviendas. No con el gobierno de Morena administrando, con menos controles el dinero de quienes ya aportaron su parte. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Cedemos ahora el uso de la palabra al diputado Manuel Alejandro Cota Cárdenas, del Partido Verde Ecologista, para hablar en pro, hasta por cinco minutos.

El diputado Manuel Alejandro Cota Cárdenas: Con su permiso, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputado.

El diputado Manuel Alejandro Cota Cárdenas: Compañeros y compañeras legisladoras, la vivienda es mucho más que una construcción o un patrimonio material, es el espacio donde las personas encuentran estabilidad, seguridad y la posibilidad de construir un proyecto de vida. Es el punto de partida para el desarrollo personal, familiar y comunitario. En ella se organizan los sueños y anhelos de las familias y se generan las condiciones mínimas para que cualquier persona pueda integrarse plenamente a la vida económica y social del país.

Bajo esta perspectiva, la reforma que hoy analizamos no es una modificación meramente conceptual, es una actualización necesaria de nuestro marco jurídico para alinearlo con los estándares internacionales de derechos humanos y con una visión más justa y contemporánea del desarrollo urbano. También es resultado de contar con una presidenta sensible, comprometida y preocupada por el bienestar de los y las mexicanas.

Durante décadas se utilizó el concepto de vivienda digna y decorosa. Fue un avance importante en su tiempo. Sin embargo, hoy ha evolucionado hacia un estándar más amplio y más completo, el de una vivienda adecuada. Este concepto reconoce que el derecho a la vivienda no se limita a tener un techo y una pared, implica garantizar condiciones estructurales para vivir con seguridad, con salud, con accesibilidad y con oportunidades reales de desarrollo.

Esta reforma incorpora los siete elementos del estándar internacional: seguridad jurídica en la tenencia; disponibilidad de servicios básicos e infraestructura; asequibilidad económica; condiciones adecuadas de habitabilidad; accesibilidad para las personas en situaciones vulnerables; una ubicación que permita el acceso efectivo al empleo, la educación y los servicios, respetando siempre la identidad cultural de las comunidades.

Con ello, México fortalece la dimensión de derechos humanos en su política de vivienda y armoniza su marco normativo, pero, además, confirma el compromiso de la presidenta con el pueblo de México. Congruencia entre el decir y el hacer.

Pero, compañeros y compañeras, este debate no solo es técnico, es un tema que la cuarta transformación ha llevado del discurso al territorio, donde están las verdaderas necesidades del pueblo.

Y en el caso de Baja California Sur, esa realidad es particularmente compleja. Hoy en mi estado acceder a una vivienda se ha convertido en un reto cada vez más difícil. El alto costo del metro cuadrado, la presión del desarrollo y la especulación inmobiliaria han encarecido de manera significativa el acceso a la tierra y a la vivienda, dejando fuera a miles de familias trabajadoras. Los créditos hipotecarios, además, no son suficientes ni alcanzan para cubrir la realidad del mercado.

Sumando a esto un déficit importante de vivienda de interés social que no logra responder a la demanda real de la población y en ese contexto desafortunadamente crecieron fenómenos que no podemos ignorar ni callar.

Los asentamientos irregulares y las invasiones de predios, hay que decirlo con claridad, no se puede criminalizar a los ciudadanos y a las ciudadanas que por necesidad buscan un lugar dónde vivir, lo verdaderamente preocupante de esto es el tráfico a las necesidades humanas en materia de vivienda. Familias que ante la falta de opciones terminan siendo utilizadas sin esquemas que lucran con su necesidad.

Por eso, reconozco, celebro, aplaudo y admiro el Plan Nacional de Vivienda impulsado por la presidenta, la doctora Claudia Sheinbaum, como un gran paso para atender de fondo a esta problemática y celebro que en Baja California Sur ya haya iniciado y se esté consolidando.

Como sudcaliforniano que le preocupa y ocupa el futuro y el presente de su tierra, desde esta tribuna reconozco la apertura que ha mostrado la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y el Instituto Nacional de Suelo Sustentable para escuchar nuestras inquietudes y gestiones, pero también reconozco que es tiempo de redoblar esfuerzos y traducir esta apertura en soluciones concretas, especialmente en nuestras colonias populares, en La Paz, en Los Cabos, en Comondú, en Loreto y en Mulegé.

En este contexto la visión que ha planteado la presidenta es clara, una política de vivienda que ponga en el centro a las personas y no al mercado, que reduzca desigualdades y que permita que nuestras ciudades funcionen para todos y para todas.

Hablar de vivienda adecuada es también hablar de justicia social, de ordenamiento territorial y de dignidad para nuestra gente. Desde esta perspectiva la reforma que hoy discutimos representa un avance enorme e importante, actualiza el marco normativo, fortalece el enfoque de derechos humanos y amplía las posibilidades de acceso para millones de familias. Esto nos compromete a que estos principios se traduzcan en acciones concretas en territorio.

Por estas razones y bajo el principio de la universalidad de los derechos humanos el Partido Verde acompaña esta reforma, convencido de que es un paso hacia adelante, hacia una política más de vivienda más justa, más incluyente y con mayor capacidad de responder a la realidad que vive nuestro país y mi Baja California Sur.

Porque la vivienda no puede ser un privilegio, tiene que ser un derecho real para nuestra gente y con la cuarta transformación no tengan la menor duda, los y las mexicanas de que así lo haremos. Es cuanto, presidenta. Muchas gracias.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputado. Cedemos ahora el uso de la palabra a la diputada Laura Ivonne Ruiz Moreno, del Partido Revolucionario Institucional, hasta por cinco minutos, para posicionar en contra del dictamen.

La diputada Laura Ivonne Ruiz Moreno: Con su venia, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputada.

La diputada Laura Ivonne Ruiz Moreno: Hablar de vivienda, como aquí se ha señalado, es hablar de derechos, de dignidad y de bienestar. En eso coincidimos plenamente, nadie en este pleno podría oponerse a que las familias mexicanas tengan acceso a una vivienda adecuada, con condiciones que garanticen seguridad, salud y estabilidad.

Sin embargo, es precisamente en nombre de ese derecho que debemos ser especialmente cuidadosos, porque una cosa es armonizar el marco jurídico para fortalecer el concepto de vivienda adecuada y otra muy distinta es abrir la puerta a decisiones que pueden comprometer los recursos que pertenecen a los trabajadores de México.

Hoy, no estamos discutiendo únicamente un cambio de término en la ley, lo que está en juego es el alcance de las facultades de instituciones como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y, en consecuencia, la protección del ahorro de millones de derechohabientes.

El Infonavit no es un ente cualquiera, es una institución construida con el esfuerzo de las y los trabajadores, con aportaciones que forman parte de su patrimonio. Es en términos claros dinero que no le pertenece al gobierno, sino a quienes lo han generado, gracias a su trabajo.

Por eso, debemos trazar una línea muy clara, armonizar la ley, para adoptar el concepto de vivienda adecuada puede ser correcto desde el punto de vista técnico y jurídico. Nadie niega la importancia de alinearnos con estándares internacionales ni de dar mayor precisión al contenido de derechos.

Pero que no se utilice el pretexto de armonizar con el derecho internacional o con la forma constitucional, para introducir cambios que, en los hechos, amplían facultades sobre el uso de recursos de los derechohabientes. Esa es la preocupación de fondo.

Porque cuando se diluyen los límites institucionales, cuando no queda perfectamente establecido qué se puede y qué no se puede hacer con esos fondos, se abre un espacio de riesgo.

Riesgo de decisiones que, aunque… son bienintencionadas, terminan afectando la viabilidad financiera del sistema. Riesgos que, de los recursos de los trabajadores, se utilicen para fines distintos a los que fueron concebidos. Y riesgos, sobre todo, de debilitar la confianza de una institución que ha sido clave para el acceso a la vivienda de los mexicanos.

No podemos perder de vista un principio fundamental: el derecho a la vivienda no puede garantizarse a costa del patrimonio de los propios trabajadores. El Estado tiene la obligación de diseñar políticas públicas eficaces, sí, pero también tiene el deber de respetar la naturaleza de los fondos que administra. No son recursos públicos en sentido amplio: son recursos con un destino específico y con propietarios claramente identificados.

Si queremos fortalecer el derecho de la vivienda, hagámoslo con reglas claras, con mecanismos de transparencia, con rendición de cuentas y, sobre todo, con un respeto absoluto al ahorro de los derechohabientes.

No confundamos progresividad con discrecionalidad. No confundamos armonización legislativa con ampliación de facultades sin controles. Y no confundamos el legítimo objetivo de mejorar las condiciones de vivienda con la posibilidad de intervenir en recursos que no le pertenecen al Estado.

México necesita políticas de vivienda sólidas, sostenibles y responsables, pero también necesita instituciones confiables, que den certeza a los trabajadores de que su dinero está protegido. Ese equilibrio es el que hoy debemos de defender.

Por ello, el Partido Revolucionario Institucional votará en contra de esta propuesta. No porque estemos en contra de la vivienda adecuada, sino porque estamos en contra de que, bajo ese argumento, se vulneren los derechos y el patrimonio de los trabajadores.

No se puede presentar una reforma como un simple ajuste técnico cuando, en realidad, puede implicar consecuencias profundas sobre el uso de los recursos de millones de personas.

Legislar exige transparencia, responsabilidad y, sobre todo, honestidad frente a la ciudadanía. Porque, al final del día, el verdadero derecho a la vivienda no solo implica tener un techo adecuado, sino también la certeza de que el patrimonio construido con años de trabajo está seguro. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Cedemos ahora el uso de la palabra al diputado José Luis Sánchez González, del Partido del Trabajo, hasta por cinco minutos, para hablar en pro del dictamen.

El diputado José Luis Sánchez González: Con su venia, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputado.

El diputado José Luis Sánchez González: Compatriotas, es cierto que los recursos que administra el Infonavit son de los trabajadores, tal y como lo afirman algunos legisladores del PRI y del PAN, pero también es cierto que esos recursos, que esa fortuna, que ese tesoro, que esos fondos antes ellos se los robaban o se los entregaban al capital inmobiliario para que hicieran negocios en forma cínica y descarada, sacrificando los derechos humanos del pueblo.

Pero lo más grave quizá no es eso, lo más grave es que convirtieron al Infonavit en una institución bancaria, con fines mercantilistas, a eso se debe que derechohabientes que firmaron o contrataron créditos terminaron pagando hasta dos o tres veces del valor original, porque no se pensaba en la solución de un problema social, sino en el lucro y la ganancia y miles de trabajadores fueron despojados de su vivienda y los créditos de la cartera vencida fueron vendidas a firmas y despachos hasta internacionales. Ese era el criterio que privaba en ese entonces.

Vamos a aprobar el presente dictamen, porque representa no solo un cambio conceptual o terminológico, sino una nueva concepción y visión en torno al derecho humano a la vivienda que tenemos todos los mexicanos de contar con un pedazo de patria y un techo, así como un hábitat amigable, cálido y saludable.

Si solo fuera el embellecimiento de la Carta Magna o de una ley secundaria para fines efectistas, retóricos o demagógicos, la reforma sería irrelevante y vacua.

Pero cuando en realidad se trata de una reforma progresista y revolucionaria impulsada por un gobierno humanista, como el de la presidenta Claudia Sheinbaum, que ha colocado en el centro de su actuación política al ser humano y

a los trabajadores de México, entonces estamos haciendo historia y contribuyendo a la transformación de la sociedad mexicana.

En plena consonancia con la reforma en cuestión, está en marcha un programa y plan de vivienda que le garantiza este derecho humano a más de un millón 800 mil familias mexicanas, vivienda adecuada, construida en espacios amplios, decorosos y dignos para que el pueblo pueda vivir y disfrutar la vida.

No las crujías, celdas o desarrollos inmobiliarios donde se sacrificaba, torturaba y transgredían los derechos humanos que eran en verdad campos de concentración habitacional con deficientes servicios, alejados de los centros urbanos, faltos de equipamiento humano, de pulmones verdes, distantes de las fuentes de trabajo.

La vivienda que hoy se construye será también vivienda de bajo costo, barata, que no rebasará los 600 mil pesos y que se podrá pagar progresivamente con aportaciones que no rebasan el 30 por ciento de los ingresos de los derechohabientes.

Vivienda que busca beneficiar a los sectores más vulnerables de la población, sobre todo a los que perciben hasta dos tantos el salario mínimo. Vivienda que ahora beneficiará a los trabajadores más pobres de México, tengan o no seguro social.

Quienes viven de la economía informal serán sujetos de crédito y de beneficio. A diferencia de lo ocurrido durante el pasado neoliberal cuando se buscaba el lucro y la ganancia, la filosofía que dio lugar a verdaderas mafias inmobiliarias, hoy se piensa en el bienestar del pueblo y de la patria.

Por eso se hacen realidad derechos constitucionales, se incrementan los salarios como nunca, se desarrollan programas de bienestar de alto impacto social que han permitido sacar de la pobreza a más de 13.5 millones de mexicanos.

Por eso está en curso el regreso de los ferrocarriles, por eso hoy México progresa en libertad, democracia, justicia, con pleno respeto a los derechos humanos, con independencia y con soberanía.

Los críticos y opositores de la derecha que descalifican todo no reconocen la bondad y justicia de esta reforma, pese a que no tienen autoridad moral, ni política, porque en sus administraciones y gobiernos se dedicaron a robar, y en el ámbito de la vivienda los derechos los convirtieron…

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Concluya, diputado.

El diputado José Luis Sánchez González: …en mercancías y los colocaron en el mercado, dando lugar a tenebrosas y asquerosas mafias inmobiliarias. Apelan a la desmemoria y al olvido porque no quieren que recordemos que el pueblo de México los corrió del gobierno…

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Concluya, diputado.

El diputado José Luis Sánchez González: …a punta de votos. Porque habría que preguntarse ¿por qué fue que el pueblo de México los corrió de la Presidencia de la República? ¿Porque eran honestos o por qué eran corruptos? ¿Porque no vendían, por qué no robaban, por qué no traicionaban? ¿Por qué los corrió? ¿Porque eran buenos gobernantes o por qué traicionaron al pueblo y a la patria? Viva la cuarta transformación, viva Claudia Sheinbaum. Todo el poder al pueblo.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputado. Cedemos el uso de la palabra, para hablar en contra del dictamen, a la diputada Blanca Leticia Gutiérrez Garza, del Partido Acción Nacional.

La diputada Blanca Leticia Gutiérrez Garza: Con su venia, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputada.

La diputada Blanca Leticia Gutiérrez Garza: La reforma que en este momento discutimos a la Ley de Vivienda, en apariencia busca garantizar el derecho a una vivienda adecuada, sin embargo, detrás de una narrativa progresista, encontramos riesgos estructurales que no pueden ser ignorados.

Es importante reconocer que el objetivo de armonizar la legislación con la reforma constitucional, incorporando estándares internacionales y parámetros de verificables, es positiva en su esencia. Nadie puede estar en contra de mejorar el acceso a la vivienda en México, es un derecho y una obligación del gobierno.

Pero el problema no es el objetivo, el problema es el cómo. Esta reforma en sí distorsiona la naturaleza de los organismos de vivienda, teóricamente se plantea fortalecer la rectoría del Estado y la coordinación con organismos, como el Infonavit y el Fovissste, incorporándolos como actores centrales de la política nacional de vivienda, establece las condiciones para que estos organismos construyan vivienda, urbanicen suelo, arrienden y otorguen financiamiento más allá de sus derechohabientes.

Pasan de ser instituciones de seguridad social para trabajadores a instrumentos de política pública, se les conceden atribuciones para los que no fueron diseñados. Eso es grave. Volvamos a señalar que no se trata solo de buenas intenciones, se trata de capacidad, eficacia y efectividad, sobre todo de recursos que no son públicos y, en este caso, son de los mexicanos, porque los recursos que administran no son del Estado, son ahorros de los trabajadores mexicanos.

Vamos, los invito a salir con sus representados a decirles que van a poner en riesgo sus ahorros, su patrimonio y el futuro de sus familias. Ahora bien, llegando a este punto seamos honestos, esto es un riesgo real sobre el patrimonio de los trabajadores, porque permitirá que los Fondos de Vivienda, incluida las subcuentas, se utilicen en esquemas ampliados de política habitacional no dirigidos por expertos, siendo una más de las ocurrencias que cuestan miles de millones de pesos a los mexicanos, como, por ejemplo, el tren falla, la refinería que no refina y la farmaciota que no tiene medicamentos.

El riesgo es claro, insisto, hagan asambleas, informando a sus representados de que a partir de la aprobación de esta reforma se podrá usar sus recursos para financiar vivienda para todo México en lugar de que esa vivienda sea hecha con recurso público.

Además, como todas sus propuestas, ésta también se encamina a la centralización y opacidad. Dan a Sedatu una coordinación obligatoria con los organismos de vivienda, que se va a traducir en control político sobre decisiones técnicas, proyectos, contratos y recursos direccionados. Todo lo anterior, sin duda, debilitando el carácter tripartito del Infonavit.

Como todo en la cuarta transformación, abren y generan condiciones a la discrecionalidad en el uso de recursos que no son públicos, sino de los mexicanos. No tienen un respaldo financiero claro, por carecer de un compromiso presupuestario suficiente del Estado.

No fortalece el gasto público en vivienda y pretende utilizar los fondos del trabajador derechohabiente, recursos de organismos y esquemas financieros de alto riesgo, trasladando la carga al patrimonio de los trabajadores.

En discurso se escucha correcto, pero el diseño es equivocado. Sí necesitamos garantizar el derecho a la vivienda adecuada. Sí necesitamos el compromiso del gobierno, no el recurso de los mexicanos. Sí debemos atender el rezago habitacional, pero no a costa de poner en riesgo el ahorro de los trabajadores, ni concentrar decisiones en el Poder Ejecutivo.

Por eso, desde Acción Nacional creemos en una política de vivienda responsable financieramente, respetuosa del ahorro de los trabajadores y basada en corresponsabilidad entre Estado, mercado y sociedad. Por eso, votaremos en contra de este dictamen. Es cuanto.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Cedemos ahora el uso de la palabra para hablar en pro del dictamen a la diputada Leide Avilés Domínguez, del partido Morena, hasta por cinco minutos.

La diputada Leide Avilés Domínguez: Con la venia de la Presidencia.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputada.

La diputada Leide Avilés Domínguez: Saludo con afecto a los medios de comunicación que hoy nos acompañan, así como a quienes nos siguen a través de las redes sociales y el Canal del Congreso.

Honorable asamblea, cómo poder dejar de lado lo que dice nuestra compañera. Si es que ellos nunca se han preocupado por nuestro pueblo. ¿Cómo decir que hay que respetar cuando los priistas y panistas nunca lo hicieron? ¿Cómo? Pero bueno, hay que rescatar lo que los de Morena sí estamos haciendo.

La reforma que hoy tenemos a discusión representa un paso firme para garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada en nuestro país. Con este dictamen fortalecemos el mandato constitucional en materia de vivienda adecuada que aprobamos al inicio de esta legislatura y ahora en las leyes secundarias.

Este no es un cambio menor, se va a dejar atrás el concepto limitado e inmedible de vivienda digna y decorosa para adoptar una vivienda adecuada, alineado a estándares internacionales con elementos claros como accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, servicios, seguridad en tenencia, ubicación y adecuación cultural.

Esta reforma es clara -como todas las que hemos aprobado en esta cuarta transformación, aunque no les guste-, pone en el centro el bienestar de las y los mexicanos, ahora en particular de que día a día han luchado por una vivienda y como siempre se trata del bienestar del pueblo, pero como siempre han estado en contra del pueblo, ¿qué preguntarles?

Hoy hay que decirlo con letras bien precisas, la oposición está en contra. Qué raro, ¿verdad? Esta mañana en la comisión escuchamos una oposición que insiste en defender un modelo que le falla a México. ¿Quién le falló a México? Priistas y panistas, claro. Incluso pueden decir que están en contra del dictamen, lo que resulta contradictorio que rechacen una reforma que no solo retoma la iniciativa de nuestra querida presidenta, sino que además incorpora propuestas de distintos grupos, fortaleciendo su contenido y a favor del pueblo. ¿Cómo si ellos dicen que están a favor del pueblo?

Dicen que antes se construían viviendas, pero olvidan decir que muchas de esas viviendas fueron abandonadas, siguen abandonadas, están lejos de los centros de trabajo o simplemente no garantizan condiciones mínimas para vivir ni dignas ni decorosas ni mucho menos adecuadas a sus viviendas priistas y panistas.

Hoy ya no engañan a nadie, el derecho a la vivienda no se mide en cifras vacías, se mide en bienestar real, en justicia social, en familias con mejores condiciones de vida y eso nuestro pueblo lo sabe y ustedes no lo saben porque ni han salido a caminar con el pueblo. Lo vive y lo respalda con nuestras políticas que impulsa nuestra querida presidenta Claudia Sheinbaum.

El derecho a una vivienda adecuada hoy es una realidad en todo nuestro país, en Tijuana, en Baja California hasta Quintana Roo, y en el Estado de México donde por décadas hubo mucho abandono de su gobierno de los priistas y los panistas.

Hoy, hoy sí hablamos de transformación, hoy sí hay cambio, hoy gracias a este proyecto de transformación nacional la justicia social ha llegado a la vivienda y lo decimos con claridad desde el distrito 25 de Chimalhuacán, fue hasta la llegada de la cuarta transformación que este derecho comenzó a hacerse valer en verdad, no es discurso como están acostumbrados nuestros opositores, sino en la vida de las personas que día a día luchan por una vivienda.

Esta reforma además de fortalecer las instituciones de vivienda para que no solo se financien, sino que puedan adquirir, rehabilitar y construir vivienda se va a impulsar una autoproducción, generar condiciones reales para que las y los trabajadores se adecuen a créditos suficientes y accesibles.

Como lo ha dicho nuestra querida presidenta, cuando no hay acceso a vivienda, no vamos a permitir que se sigan afectando a nuestras mujeres y a nuestros jóvenes, pero qué les podemos preguntar a ustedes, si ustedes no saben ni que es tener una vivienda digna. Por eso, hoy ponemos al centro a nuestras mujeres relegadas, a nuestros jóvenes olvidados.

Compañeras y compañeros, la diferencia es clara, antes hubo abandono y simulación. Hoy, hoy sí hay derechos y transformación. Por eso, en el Grupo Parlamentario de Morena votaremos a favor, respaldaremos este dictamen, respaldaremos a nuestra presidenta Claudia Sheinbaum, pero sobre todo respaldaremos a nuestro pueblo mexicano a quienes antes se limitaban a medir…

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Concluya, diputada.

La diputada Leide Avilés Domínguez: …con un número de vivienda y no el bienestar de las familias. Los invito a salir a la calle, a constatar como en el segundo piso de la cuarta transformación la materia de vivienda ha sido y va a seguir siendo una esperanza de vida.

¿Qué les pregunto? Son pluris, nuestros compañeros priistas y panistas. Porque no han sabido caminar, porque no saben de las necesidades del pueblo de México y, porque ahora tampoco saben de lo que es una vivienda digna. Es cuanto. Gracias, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Concluya, diputada. Gracias. Diputada Leticia Gutiérrez, ¿con qué objeto?

La diputada Blanca Leticia Gutiérrez Garza (desde la curul): Alusiones personales, presidenta.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputada, hasta por un minuto.

La diputada Blanca Leticia Gutiérrez Garza (desde la curul): Gracias, quiero decirle a la compañera que hizo uso de la voz, que realmente no puso atención, no saben escuchar y no sería algo que llamara a mi atención más.

No es la reforma lo que está mal, lo que está mal es el uso del recurso de los trabajadores. Por muchos años la vivienda se hizo con el recurso de los particulares, no de los trabajadores. Y, hoy reconocemos que los tres proyectos magnos de este gobierno, no sirve ninguno: el tren que falla, la farmacia sin medicamentos y la refinería que no refina, pero sí contamina. Es cuanto.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Diputada Guadalupe Morales, ¿con qué objeto, diputada?

La diputada María Guadalupe Morales Rubio (desde la curul): Diputada presidenta...

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: ¿Con qué objeto, diputada?

La diputada María Guadalupe Morales Rubio (desde la curul): Una moción de orden a su persona, por permitir una intervención desde la tribuna cuando se había terminado el número de oradores.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada.

La diputada María Guadalupe Morales Rubio (desde la curul): Por favor, actúe de manera imparcial, una vez más de su parte. La conmino a usted.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Esta Presidencia concedió una moción por alusiones personales de manera implícita y la oradora en turno aludió a la diputada, por eso es que se concedió. Muchísimas gracias.

Agotada la lista de oradores, consulte la Secretaría, en votación económica, si el dictamen se encuentra suficientemente discutido.

A ver, la diputada Anita, ¿con qué objeto, diputada?

La diputada Ana Isabel González González (desde la curul): Gracias. Diputada presidenta, Paulina Rubio, solamente para...

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: ¿Con qué objeto, diputada?

La diputada Ana Isabel González González (desde la curul): Moción de orden.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Adelante, diputada, rogándole que sea de orden.

La diputada Ana Isabel González González (desde la curul): Gracias, diputada presidenta. Solamente para aclarar que, en la tribuna, nuestra última compañera que sube a la tribuna más alta del país, asegura que todas y todos los diputados del PRI y del PAN...

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias, diputada. Esa no es una moción de orden. Le suplico, por favor que… Gracias.

Agotada la lista de oradores, consulte la Secretaría en votación económica si el dictamen se encuentra suficientemente discutido en lo general.

La secretaria diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal: En votación económica, se consulta a la asamblea si el dictamen se encuentra suficientemente discutido en lo general. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Señora presidenta, mayoría por la afirmativa.

La presidenta diputada Paulina Rubio Fernández: Gracias. Suficientemente discutido en lo general.

Se informa a la asamblea que, para la discusión en lo particular, se han presentado propuestas de modificación a los artículos 1, 2, 4, 6, 16, 19, 48 y 56 del proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.

En consecuencia, se instruye a la Secretaría, abra el sistema electrónico de votación, hasta por cinco minutos, para que las y los diputados procedan a la votación del dictamen en lo general y en lo particular de los artículos no reservados.

La secretaria diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal: Háganse los avisos a que se refiere el artículo 144, numeral 2, del Reglamento de la Cámara de Diputados. Ábrase el sistema electrónico de votación, hasta por cinco minutos, para que las y los diputados procedan a la votación del dictamen en lo general y en lo particular de los artículos no reservados.

(Votación)

¿Alguna diputada o diputado falta de emitir su voto? Todavía está abierto el sistema, para que puedan votar en su tablet.

Presidencia de la diputada Kenia López Rabadán

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Ordene la Secretaría el cierre del sistema electrónico de votación.

La secretaria diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal: Ciérrese el sistema electrónico de votación.

Señora presidenta, se emitieron 355 votos a favor, 99 en contra y 0 abstenciones.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Permítame, secretaria, si es tan amable, un segundo. Ya está cerrado el sistema, si nos habilitan el audio de la diputada Kenia, para votar. Muchas gracias.

La diputada Kenia Gisell Muñiz Cabrera (desde la curul): Ya. Gracias, diputada presidenta. Kenia Muñiz Cabrera, Grupo Parlamentario de Morena, y mi sentido es a favor. Gracias.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias, diputada. Si es tan amable, secretaria, dar cuenta nuevamente del resultado.

La secretaria diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal: Señora presidenta, se emitieron 356 votos en pro, 99 en contra y 0 abstenciones.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Aprobado en lo general por 356 votos.

Vamos ahora a las reservas. ***(Las reservas podrán ser consultadas en el Diario de los Debates de esta fecha, en el Anexo I)***

Para presentar su reserva correspondiente, tiene el uso de la palabra la diputada Rosa Margarita Graniel Zenteno, del Grupo Parlamentario de Morena. Adelante, diputada.

La diputada Rosa Margarita Graniel Zenteno: Con su venia, presidenta. Compañeras y compañeros diputados, hoy no estamos discutiendo solo una reforma legal. Venimos a defender la vivienda como lo que verdaderamente es, un derecho humano, un derecho social y una condición indispensable para vivir con dignidad.

Durante muchos años, la vivienda en México se vio como un negocio. Esa política fracasó, porque puso por delante la rentabilidad y no el bienestar, y justamente eso es lo hoy estamos corrigiendo.

Se construyeron casas lejos de todo, lejos del trabajo, lejos de las escuelas, lejos de la vida misma. Casas que terminaron abandonadas porque no eran hogares. Hoy estamos cambiando esa visión.

Esta reforma da un paso histórico, deja atrás el concepto limitado de vivienda digna y adopta el de vivienda adecuada. Un concepto completamente medible y con enfoque de derechos humanos.

Pero, ¿qué significa esto en términos reales? Significa que una vivienda ya no es solo un techo, es tener agua, luz, servicios, estar cerca del trabajo y de la escuela, vivir en un lugar seguro, pagar algo que no te quite lo indispensable y poder construir comunidad. Eso, eso es justicia social.

Pero, además esa reforma tiene una visión profundamente social porque establece que la política de vivienda debe priorizar a quienes históricamente han sido excluidos, las personas en situación de pobreza y de vulnerabilidad, las personas con discapacidad, los adultos mayores, las mujeres jefas de familia y las víctimas de violencia de género.

Eso es lo que distingue a los gobiernos de transformación, que no legislan para los privilegios, sino para quienes más lo necesitan. El Estado no puede actuar solo, ni de manera desordenada, por eso se fortalece la coordinación con organismos como Infonavit y Fovissste, que hoy concentran la mayor parte del financiamiento de vivienda en el país. Se ordena el sistema, se alinean los esfuerzos, se pone al Estado al servicio de la gente.

Y hay que decirlo claro y muy fuerte, el mercado no ha resuelto el problema de vivienda, porque cuando se deja todo

al mercado se excluye a quienes menos tienen, se encarecen las ciudades y se empuja a las familias a la periferia. Por eso desde Morena sostenemos algo muy simple, pero muy poderoso, la vivienda es un derecho, no es un privilegio.

Con esta reforma también abrimos la puerta a nuevas formas de acceso: renta social, autoproducción asistida, mejoramiento de vivienda y construcción con enfoque social. Es decir, entendemos la realidad de la gente, no imponemos un solo modelo.

Compañeras y compañeros, este gobierno no llegó para administrar inercias, llegó para cambiar de raíz las prioridades del Estado mexicano. Y en esta transformación la vivienda ocupa un lugar central, porque una vivienda adecuada significa estabilidad, salud, seguridad, arraigo, comunidad y futuro.

No podemos hablar de bienestar si una familia vive en hacinamiento, no podemos hablar de igualdad si una mujer no puede acceder a una vivienda propia. No podemos hablar de desarrollo si las casas están donde no hay oportunidades laborales.

La vivienda adecuada es la base de todo, de la salud, de la educación, del trabajo y de la seguridad, por eso esta reforma no es técnica, es profundamente humana como todas las reformas que hemos aprobado en la cuarta transformación.

Hoy estamos dando un paso firme hacia un México más justo, un México donde un hogar no sea un lujo, sino un derecho garantizado. Es cuanto. Retiro mi reserva. Retiro mi reserva, señora presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Muy amable. Muchas gracias. Sí, efectivamente, muchas gracias.

La diputada Karina Margarita del Río Zenteno: Lo diré muy bajito.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Muchas gracias. Toda vez que no hay materia, tiene el uso de la palabra la diputada Laura Cristina Márquez Alcalá, adelante, diputada, del Partido Acción Nacional.

La diputada Laura Cristina Márquez Alcalá: Con su permiso, diputada presidenta. Justamente el que no se hagan reformas técnicas evita que se cumplan con los objetivos de las intenciones que se intentan solventar de parte de quienes proponen.

Sin embargo, y considerando después de todo lo que han comentado mis compañeras y compañeros de Acción Nacional, es menester señalar algunas presiones que pudieran darse en el contexto de esta iniciativa, del dictamen que hoy nos ocupa, más bien.

La reserva al artículo 56 que presento tiene como finalidad introducir un criterio de orden y equilibrio al establecer de manera expresa que la participación de los organismos deberá ser de carácter complementario y no sustitutivo. Esto privilegiando en todo momento los esquemas de coordinación con los sectores social y privado. Estamos ante una realidad inminente, por supuesto que es garantizar el derecho a una vivienda adecuada, que permita el desarrollo digno de las personas y las familias en nuestro país.

Sin embargo, esta precisión resulta fundamental para evitar que el Estado asuma un papel dominante en la producción de vivienda, preservando un modelo en la intervención pública para que se oriente a garantizar condiciones de acceso a financiamiento y regulación sin desplazar a los actores que generan la oferta habitacional.

Y esto es importante y fundamental, porque si nos remontamos al ejercicio gubernamental de décadas anteriores precisamente sabrán, y no nada más de las anteriores, váyanse al sexenio anterior y justo a este que transcurre, pues, que el gobierno es muy mal administrador, el gobierno no hace negocios y quiere hacer negocio de todo para tener el control y evitar que haya un desarrollo verdaderamente armónico. Es menester también que haya una evaluación previa de la viabilidad financiera.

Por otro lado, la modificación del artículo 48 que propongo atiende a la incorporación de las filiales, de los organismos de vivienda como actores en la ejecución de programas habitacionales.

No es solamente por una evolución del marco, deben sujetarse los organismos como el Infonavit a principios de transparencia, rendición de cuentas, fiscalización y control que rigen a las entidades públicas.

Aunado a ello, seguiremos insistiendo en la defensa de los ahorros de los trabajadores y en la no intervención del Estado, como pretenden hacerlo en este asunto, en este caso y en muchos otros, porque esto debilita, debilita el desarrollo de la propia sociedad.

Esta reserva, pues, busca subsanar esta omisión mediante la incorporación expresa de la obligación de que las filiales, que además están claramente opacas, se sujeten a los principios de transparencia, rendición de cuentas, fiscalización y control previstos en la legislación aplicable.

Y cuando dicen que la vivienda es un derecho y no un privilegio, que la cultura es un derecho y no un privilegio, que la salud es un derecho y no un privilegio, que el agua es un derecho y no un privilegio, yo quisiera preguntar y dejar también en este momento sobre la mesa por qué no implementar otras acciones que puedan atender la realidad que viven millones de familias mexicanas en este país.

Tan solo, según los últimos datos del Inegi y del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, hay alrededor, detectados, de 9 mil 180 asentamientos irregulares. Y es la punta del iceberg. Así lo señalan las organizaciones.

Siete millones de viviendas sin escrituras. El Estado de México concentra tan solo el 15.8 por ciento y Ciudad de México tiene 900 asentamientos identificables.

El 25 por ciento, de acuerdo a estos mismos organismos, Insus e Inegi, tienen o viven en algún tipo de asentamiento irregular. Estamos hablando de 32, 33 millones de personas, de mexicanos que viven en asentamientos probablemente irregulares, con falta de certeza jurídica, donde el gobierno federal no ha encontrado la manera de atender el tema.

Y aprovechando, pues, que quede claro que se han presentado diversas propuestas por parte de Acción Nacional precisamente para establecer un plan nacional de regularización y para que no sea un motivo la falta de regularidad en un asentamiento para la intervención y la dotación de los servicios públicos.

Entonces, si quieren que el agua sea realmente efectiva, ¿por qué no aprueban esta iniciativa? ¿Por qué no entran al fondo de las propuestas en las que estamos participando con las familias de México, para que puedan tener la garantía de los derechos que les asisten? Y que no se quede nada más en los decretazos, porque así no se resuelve, señoras y señores. Entonces, a las familias de México les reitero el compromiso de las diputadas y los diputados de Acción Nacional de seguir trabajando contigo y por tu familia.

Pedir, además, que no se quede en el papel decir que se pueda hablar también de rehabilitación, cuando en los hechos se ha insistido en colonias y en localidades como Las Arboledas en León, Guanajuato, donde han insistido los vecinos desde hace décadas que se les ayude para la rehabilitación de estos inmuebles. Entonces, con el uso del dinero que no es del gobierno, ojalá que de verdad puedan atender también aquello y que atiendan una problemática que afecta a millones de familias cuando se trata de la regularización de la certeza jurídica y de la dotación de los servicios públicos, porque el agua es un derecho, es vital para el desarrollo de las familias y no pueden hacer como que no ven. Entonces, si quieren entrarle de veras, pues vamos entrándole de veras atendiendo las propuestas que presenta Acción Nacional.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias, diputada. Consulte la Secretaría, en votación económica, si se admite a discusión.

La secretaria diputada Julieta Villalpando Riquelme: En votación económica se pregunta si se admite a discusión. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Presidenta, mayoría por la negativa.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: No se admite, por tanto, el dictamen continúa en sus términos.

Tiene ahora el uso de la palabra el diputado Arturo Yáñez Cuéllar, del Grupo Parlamentario del PRI. Adelante, diputado.

El diputado Arturo Yáñez Cuéllar: Con su permiso, presidenta. Compañeras y compañeros, hay que decirlo sin rodeos y sin miedo, y comunicarle a todas las mexicanas y mexicanos con toda transparencia la razón y el fundamento de este dictamen.

Morena, Morena quiere convertir el derecho a la vivienda en un negocio político, en un negocio, sí, así como se oye. Quieren venir a esta tribuna a hablar de justicia social. Cambian palabras, pero no cambian la realidad. Sustituyen el concepto de vivienda digna y decorosa por vivienda adecuada.

Agregan siete criterios. Citan a la ONU, dicen que la vivienda tiene que tener accesibilidad, pero no dicen cómo la van a construir, cómo le van a dar a los jóvenes de este país, cómo le van a dar a las madres solteras de este país el acceso a la vivienda ni tampoco dicen cómo garantizar los servicios públicos como el agua y el drenaje.

Por qué decir ahora que la vivienda va a tener mejor ubicación, va a estar mejor adecuada, con servicios, con accesibilidad, suena muy bien, pero qué familia puede pagar una vivienda con todos estos requisitos si el poco gobierno ha encarecido los materiales, ha frenado la inversión y ha reducido el crecimiento económico.

La lógica centralista que se propone hoy concentra la política de vivienda en decisiones federales, impone criterios generales, ignora las realidades regionales, no es lo mismo tener una vivienda en Durango que en Ciudad de México, pero todo este dictamen lo han trabajado y lo han uniformado desde el escritorio.

Pero, no se equivoquen en el PRI, el PRI lo dejamos bien claro, nadie está en contra de una vivienda más, nadie está en contra de que las familias trabajadoras tengan acceso a una casa digna, nadie está en contra de que el Estado facilite el acceso a una vivienda adecuada.

Estamos en contra de que Morena use la necesidad de la gente para montar una red discrecional y tener el negocio en sus manos, primero, dijeron que iban a rescatar la salud y la destruyeron, dijeron que iban a bajar la inseguridad y el país está incendiado, dijeron que iban a acabar con la corrupción y ustedes son el ejemplo mundial.

Este dictamen es una reforma conceptual y no soluciona lo estructural porque cuando el gobierno no puede construir vivienda, construye discursos; cuando no puede resolver el problema, cambia la definición y cuando no tiene resultados, presume de buenas intenciones. Morena, Morena no quiere resolver el problema de vivienda, quiere administrar el negocio de la vivienda.

Por ello, diputadas y diputados del oficialismo, gobernar no es apropiarse de las instituciones, gobernar es servir a la gente. Retiro mi reserva, presidenta. Es cuanto a mi intervención.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Muy amable, diputado. Muchas gracias. Tiene ahora el uso de la palabra la diputada Alma Laura Ruiz López, del Grupo Parlamentario de Morena.

La diputada Alma Laura Ruiz López: Con su venia, presidenta. Compañeras y compañeros legisladores, hoy estamos discutiendo una reforma que impacta directamente en la vida de millones de mexicanos y mexicanos: el derecho a tener un hogar digno.

Y, no hay que olvidar que durante años ese derecho fue abandonado. Los gobiernos del Prian convirtieron la vivienda en un negocio, un negocio para las grandes constructoras, no para la gente.

Se construyeron miles de casas, sí, pero lejos de todo, sin transporte, sin escuelas, sin hospitales, sin servicios. Casas pequeñas, de mala calidad, hechas rápido para venderse, pensando solo en el negocio.

Y, ¿qué pasó? Ahí están las cifras y la realidad. Fraccionamientos enteros abandonados, casas usadas como picaderos y cuentas impagables para los ciudadanos. Ese modelo fracasó porque nunca tuvo como prioridad a las personas.

Hoy venimos a cambiar eso, este dictamen tiene un fondo muy claro, reconocer que la vivienda no es una mercancía, es un derecho humano. Por eso damos un paso fundamental, dejamos atrás el concepto ambiguo de vivienda digna y decorosa y lo sustituimos por el de vivienda adecuada.

Esto quiere decir que la ley ya no se queda en buenas intenciones, ahora establece con claridad qué debe tener una vivienda para que realmente sea habitable. Que tenga servicios básicos como agua, luz y drenaje, que sea segura y de calidad, que esté bien ubicada, cerca del trabajo, las escuelas y los hospitales, que sea accesible económicamente y que respete las condiciones de vida de cada persona, que tenga adecuación cultural. Es decir, pasamos de un discurso a reglas claras que se pueden exigir.

Pero, además, este dictamen hace algo muy importante, ordena y fortalece la coordinación entre el Estado y los organismos como el Infonavit, el Fovissste y el Conavi.

¿Por qué es importante esto? Porque durante años, aunque estos organismos son los que más viviendas financiaban en el país, no estaban plenamente integrados a una política nacional coherente. Hoy lo que hacemos es alinear esfuerzos para que el Estado, sus instituciones y todos los actores trabajen en la misma dirección: garantizar viviendas adecuadas para las personas.

Y también ampliamos las formas de acceso a la vivienda. No solo hablamos de comprar una casa, también se reconoce la construcción, la rehabilitación, la autoproducción y el arrendamiento social, porque la realidad de las personas es diversa y la ley tiene que responder a cada realidad.

Compañeras y compañeros, hoy vemos a la oposición muy preocupada por la participación que tiene el Estado, porque ahora las decisiones se toman pensando en la gente y no en las constructoras con las que ellos hacían negocios.

Esa es la verdad que les incomoda: que ya no se hacen desarrollos para inflar cifras, para solo vender; se hacen para la gente. Que ya no se privilegia el negocio privado, sino el bienestar de las familias. que hoy el poder público está al servicio del pueblo y no de unos cuantos.

En la cuarta transformación tiene claro algo: no puede haber justicia social si no hay viviendas adecuadas. Porque una vivienda no es solo un techo: es seguridad, es estabilidad, es futuro, es donde una madre cría a sus hijos, donde una familia se protege, donde una persona construye su vida.

Por eso, esta reforma es tan importante: porque pone reglas claras, porque obliga a las instituciones a coordinarse y porque, sobre todo, pone en el centro a las personas. Hoy estamos corrigiendo un modelo que dejó casas vacías y construyendo uno que va a llenar hogares.

Compañeras y compañeros, legislar en materia de vivienda es legislar con sentido humano, es pensar en quienes todos los días trabajan y quienes han esperado años por una oportunidad, en quienes merecen vivir mejor.

Por eso, hoy vamos a apoyar este dictamen. Porque garantizar una vivienda adecuada no es un privilegio: es un derecho. Y la cuarta transformación, los derechos son los que importan.

Y, contestando al compañero que subió antes de mí, que no se equivoquen: Morena no se quiere quedar con el negocio. Morena reconoce que el Prian hacía negocios con las viviendas. Y nosotros… nosotros pensamos en la gente, no en el negocio. Es cuanto.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias, diputada. ¿Retira su reserva? Sí. Si es tan amable, por favor. Muchas gracias.

La diputada Alma Laura Ruiz López: Retiro mi reserva.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias. La diputada… toda vez que no hay materia, y nos vamos a la diputada Ariana del Rocío Rejón Lara, quien ha solicitado se inscriba en el Diario de los Debates su reserva y así se hará.

Ahora tiene el uso de la palabra el diputado Juan Armando Ruiz Hernández, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano. Adelante, diputado.

El diputado Juan Armando Ruiz Hernández: Con su venia, presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Adelante.

El diputado Juan Armando Ruiz Hernández: Compañeras y compañeros, el día de hoy es una ocasión más en la que vamos a aprobar una iniciativa de ley que va a afectar por igual a muchas personas en este país, pero hay una consideración que debemos hacer.

El término adecuada, que es sustituido por los términos vivienda digna y decorosa, tiene un alcance limitado cuando no está precisamente establecido lo que debemos entender por adecuada.

En el caso de las personas con discapacidad, más que una vivienda adecuada, buscamos nosotros una vivienda funcional, algo que nos permita transitar y hacer uso de todas las instalaciones con dignidad, sin requerir de ayudas ni humanas ni técnicas.

El que nosotros dejemos este término en este alcance y pretender que la interpretación de las Naciones Unidas al establecer los siete principios que incluyen la accesibilidad, beneficia a millones de personas con discapacidad, pues es simple y sencillamente un acto de esperanza. Y las personas con discapacidad ya no estamos dispuestas a seguir esperanzados en que otros resuelvan nuestros problemas.

En este momento, en el que esta Cámara de Diputados cuenta con diez diputados con discapacidad, nos corresponde recordarles a todos ustedes, que cuando las leyes no son precisas, que cuando los términos que utilizamos son subjetivos, existe la posibilidad de que sean interpretados a conveniencia y de acuerdo a los límites de las personas.

En un universo de cerca de 21 millones de personas con alguna discapacidad y problemas de movilidad, bien vale la pena que al legislar tomemos en cuenta que los términos deben de ser más precisos y que si nosotros integramos a la legislación la funcionalidad y el término accesibilidad, estaremos de alguna manera mandando un mensaje más preciso, no solamente a las instituciones encargadas de la vivienda, sino también a los urbanistas, a esos urbanizadores

que siempre buscan la forma de hacer las cosas más fáciles y más baratas.

Y aunque aquí se haya mencionado por diferentes compañeros que el derecho a la vivienda no es una cuestión de negocios, sino una cuestión de ejercicio de uno de los principales derechos humanos, pues los urbanistas no piensan lo mismo. A los urbanistas les pesa el bolsillo y ellos determinan qué hacer siempre y cuando les salga más barato.

Entonces, si nosotros pues tomamos en cuenta que en todos los hogares mexicanos hay un número importante de personas con alguna discapacidad que se van a ver afectadas en el caso de acceder a un crédito de esta vivienda, pues necesitaríamos reflexionar y nuevamente ser más claros en la redacción de esta legislación.

El número de personas que tienen alguna discapacidad y que forman parte de una familia, según el Censo de Situación Habitacional de las Personas con Discapacidad en México, que fue publicado en el año 2025, pues menciona que son el 27 por ciento de las familias mexicanas las que tienen una persona con discapacidad dentro de su familia.

Esto es una cantidad que rebasa el 16.5 por ciento de la población y que evidentemente vale la pena tomar en cuenta porque si seguimos legislando sin tomar en cuenta a estas personas que requieren de los beneficios de toda reforma que está destinada a garantizar el ejercicio de un derecho, seguiremos relegando, seguiremos segregando a un sector de la población que lamentablemente sigue siendo marginado de los beneficios del progreso.

Por esa razón, yo los invito a que en un futuro y en la aplicación de esta ley, vigilemos que la interpretación del término adecuado efectivamente materialice los siete principios que ha establecido la Organización de las Naciones Unidas para que la vivienda no se limite a ser adecuada en un término subjetivo, sino que en la realidad sea una vivienda funcional para todas aquellas personas que requieren de hacer ejercicio de su derecho a la vivienda.

Compañeras y compañeros, no podemos seguir siendo omisos en las iniciativas relacionadas con el desarrollo, con la infraestructura y, sobre todo, con el libre ejercicio de los derechos humanos.

En esta situación yo los invito a que esas iniciativas que están pendientes de dictaminar contemplen y no sean omisas en el tema de las necesidades específicas de un sector importante de nuestra población. Por su atención, muchas gracias.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias a usted, diputado. Consulte la Secretaría a la asamblea, en votación económica, si se admite a discusión.

La secretaria diputada Julieta Villalpando Riquelme: En votación económica, se pregunta si se admite a discusión. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Presidenta, mayoría por la negativa.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Por tanto, el dictamen continúa en sus términos.

Tiene ahora el uso de la palabra el diputado Andrés Mauricio Cantú Ramírez, del Grupo Parlamentario del PRI. Adelante, diputado.

El diputado Andrés Mauricio Cantú Ramírez: Con la venia de la Presidencia.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Adelante.

El diputado Andrés Mauricio Cantú Ramírez: Gracias. Honorable asamblea, hoy nos encontramos debatiendo un tema que, sin duda, toca el corazón de millones de familias mexicanas, el derecho a una vivienda adecuada.

Nadie en este recinto puede estar en contra de que las mexicanas y los mexicanos vivan con dignidad, pero definitivamente ese no es el debate, el verdadero debate es otro. Si la propuesta que hoy se impulsa realmente garantiza ese derecho, o si estamos una vez más frente a una simulación bien intencionada en el discurso, pero deficiente en su diseño y peligros en sus consecuencias.

Porque decir una vivienda adecuada es muy fácil, lo difícil es construir políticas públicas que la hagan realidad. Esta iniciativa presenta serias preocupaciones, carece de claridad en su viabilidad financiera, no basta en establecer obligaciones al Estado sin explicar de dónde saldrán los recursos. Prometer sin sustento presupuestal no es justicia social, es populismo legislativo.

Centraliza decisiones que deberían considerar las realidades locales. México es diverso, no es lo mismo hablar de vivienda en zonas rurales que en grandes ciudades. Pretender im-

poner un modelo uniforme desde el centro es ignorar esa complejidad y condenar el fracaso de la política pública.

No garantiza certeza jurídica para la inversión ni para la propiedad. Sin reglas claras, se desincentiva la participación del sector privado, que es fundamental para ampliar la oferta de la vivienda. Sin inversión, por supuesto que no hay construcción y, sin construcción, no hay solución.

No ataca las causas estructurales del problema, la informalidad, la falta de acceso al crédito, la mala planeación urbana y la corrupción en el uso de suelo. Sin atender estos factores, cualquier reforma es superficial.

Adicionalmente, resulta necesario señalar que la propuesta no aborda de manera integral los factores estructurales que inciden en el rezago habitacional, tales como la informalidad en la tenencia de la tierra, la limitada accesibilidad al financiamiento y, por supuesto, los desafíos en la planeación urbana.

Desde el Grupo Parlamentario del Revolucionario Institucional nos pronunciamos a que debemos atender este asunto, pero las formas en las que se está legislando definitivamente no es la correcta.

Compañeras y compañeros diputados, el riesgo de esta propuesta por supuesto que es alto, puede generar altas expectativas que no se cumplirán, distorsionar el mercado de vivienda y, peor aún, terminar afectando a quienes pretenden beneficiar.

México no necesita discursos populistas, necesita políticas responsables, sostenibles y bien diseñadas. Sí a una vivienda digna, sí a soluciones reales, pero no a iniciativas improvisadas que comprometen el futuro por aplausos inmediatos.

Legislar no es prometer, legislar es resolver. Defender los derechos de los mexicanos no es prometer lo que suena bien, es construir condiciones reales para que vivas mejor. Como representante del municipio de Apodaca, espero que podamos atender de una mejor manera esta problemática.

Con responsabilidad y convicción me pronuncio en contra de esta propuesta, y hago un llamado para construir una alternativa seria, técnica y verdaderamente eficaz para garantizar el derecho a la vivienda de todos los mexicanos. Es cuanto. Gracias.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias a usted, diputado. Consulte la Secretaría a la asamblea, en votación económica, si se admite a discusión.

La secretaria diputada Julieta Villalpando Riquelme: En votación económica, se pregunta si se admite a discusión. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Presidenta, mayoría por la negativa.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias, diputada. Toda vez que no hay materia, tiene ahora el uso de la palabra la diputada Abigaíl Arredondo Ramos, del Grupo Parlamentario del PRI. Adelante, diputada.

La diputada Abigaíl Arredondo Ramos: Muy buenas tardes. Con el permiso de la honorable Mesa Directiva. Compañeras y compañeros, por supuesto que en el PRI estamos y siempre vamos a estar a favor de que todas las mexicanas y mexicanos tengan acceso a una vivienda propia, a una vivienda digna, adecuada y funcional. También estamos a favor de ampliar las oportunidades de calidad de vida y que el acceso a la vivienda deje de ser un lujo para unos cuantos.

De igual forma, estamos a favor de crear e impulsar una verdadera política de vivienda, que atienda los grandes pendientes de este sector, como el hacinamiento, la precariedad, la falta de servicios, los entornos de inseguridad, el vandalismo, entre otros. Sin embargo, el dictamen que hoy nos ocupa deja mucho que desear y no atiende muchos de estos factores que acabo de mencionar.

Sí es cierto, se cambia el concepto de vivienda digna y decorosa por vivienda adecuada, y se establecen las características que esta última deberá cumplir para estos propósitos. No obstante, el cambio gramatical termina siendo insuficiente, sin una política pública de producción de vivienda que sea no solo efectiva, sino realista.

Es muy fácil ver un documento y ver solamente letras, a poderlo aterrizar y ver las herramientas que se requieren para verlas como una realidad.

Este dictamen, contrario a lo que México necesita, es un escalón más en esa tendencia centralizadora que tiene este actual gobierno, donde pretenden que el gobierno federal haga todo y lo opere todo. Es un avance en esta terrible decisión de acaparar los recursos económicos para supuestamente adquirir, construir y conformar la vivienda a bajo

costo, pero ¿cómo sabremos que así sería? ¿Cómo creerles? ¿Qué nos va a garantizar que eso suceda? ¿Qué pasa si es nuevamente un Segalmex? ¿Cómo confiar en un gobierno que ocultó la información de obras como el AIFA, como el Tren Maya, como la refinería de Dos Bocas? Y acuérdense, la burra no era arisca, la hicieron.

¿Dónde están los mecanismos de vigilancia y verificación para la aplicación de los recursos? ¿Cómo mediremos la efectividad de estas obras? Esos instrumentos de regulación brillan por su ausencia en este dictamen.

Sin duda tener acceso a un hogar limpio, a un hogar seguro y asequible es básico para la buena calidad de vida de todas las personas y de todas las familias, no obstante, es triste ver que en pleno 2026 las estadísticas no mienten, miles de personas siguen viviendo en situación de calle. Son 53 millones las personas hoy en este país que no tienen los medios económicos para comprar o construir una vivienda digna y son 8 millones de hogares los que carecen de servicios básicos.

El reto de la falta de vivienda en México sigue siendo enorme, por lo que no procede a aplicar calmantes o soluciones medias que al final no van a resolver los verdaderos retos de este sistema. El sector inmobiliario necesita ser atendido de manera integral y con muchísima planeación.

Si bien el gobierno federal tiene un papel protagónico, también requiere la colaboración de los gobiernos estatales y de los gobiernos municipales. Pensar que todo lo puede el gobierno federal solo es vivir en una verdadera ilusión. Se requiere también del apoyo de las cámaras, de los colegios, de las universidades, de los especialistas y demás integrantes del sector de la construcción para atender este importante reto.

Es triste ver, por ejemplo, que el arrendamiento social que tenía un propósito legítimo y justo se haya convertido solamente en un vil eslogan político con intenciones sumamente perversas. En este contexto exhortamos a la actual administración a que tenga muchísima apertura, se acerque con todos los sectores que concurren en este tema y no termine centralizando todos los recursos y todas las decisiones.

Algo que nos ha enseñado la historia es que el desarrollo urbano y la creación de vivienda es un tema multifactorial y en eso, en eso podemos improvisar. La planeación partiendo de la disposición de los recursos básicos, especialmente del acceso al agua, es fundamental para crear desarrollo sustentable y desarrollos sostenibles, no solo se trata de hacer casas, se trata de hacer comunidades, estamos hablando de la vida de las familias mexicanas.

Por eso, la realidad es que la falta de vivienda en México va más allá de un programa sexenal, requiere verdaderamente de una política integral. México demanda una verdadera política nacional de vivienda que brinde estabilidad, seguridad y dignidad a todas las familias, algo que no vimos considerado en este dictamen.

Desde el PRI seguiremos defendiendo a las familias mexicanas, seguiremos alzando la voz para que tengan una mejor calidad de vida. Es cuanto.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias, diputada. Consulte la Secretaría a la asamblea en votación económica si se admite a discusión.

La secretaria diputada Julieta Villalpando Riquelme: En votación económica, se pregunta si se admite a discusión. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo, gracias. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Señora presidenta, mayoría por la negativa.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias. Toda vez que no hay materia continuamos con la diputada Lorena Piñón Rivera, del Grupo Parlamentario del PRI. Adelante, diputada.

La diputada Lorena Piñón Rivera: Con su venia, presidenta. Señoras y señores diputados, regreso a esta tribuna porque la verdad no se agota en un solo turno. La primera vez vine a advertir, ahora vengo a profundizar. El lenguaje importa, las palabras en la ley no son decoración, son compromisos.

Este dictamen propone sustituir la expresión vivienda digna y decorosa que lleva décadas en nuestra Constitución, que tiene historia, que tiene jurisprudencia y que tiene alma por la expresión técnica, vivienda adecuada, como si pudiera borrarse con un trazo lo que generaciones de trabajadores mexicanos entendieron como su derecho fundamental.

Mi propuesta es distinta, mi propuesta dice que no hay que elegir entre lo que fuimos y lo que aspiramos ser. La fórmula que someto a esta soberanía es vivienda digna, adecuada y decorosa. Tres palabras, tres dimensiones, un solo derecho completo.

Digna, porque la vivienda es una expresión de la humanidad, de quien la habita, no solo de su capacidad de pago.

Adecuada porque debe cumplir los siete elementos que el derecho internacional nos exige.

Y, decorosa, porque el trabajador mexicano no merece el mínimo indispensable, merece lo que le corresponde por esfuerzo. Quitar digna y decorosa no es modernizar la ley, es empobrecerla.

Ahora, el segundo, el artículo 56 de este dictamen sigue siendo en su versión original un riesgo para los trabajadores, y el riesgo no está en lo que dice, está en lo que no dice. En derecho, lo que no se prohíbe expresamente se permite implícitamente. Y, en materia de fondos de trabajadores esa es una puerta al abuso.

El principio de progresividad en materia de derechos humanos establece que el Estado puede avanzar, pero nunca puede retroceder. Una vez reconocido un derecho, una vez alcanzado un nivel de protección, el legislador no puede rebajar ese estándar, so pretexto de modernización, eficiencia o política social.

La progresividad no es una aspiración, es una obligación jurídica vinculante para el Estado mexicano. Está en el artículo 1o. de nuestra Constitución, está en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, sociales y culturales, está en la jurisprudencia de la Suprema Corte y en los criterios de la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

Y, lo que este dictamen hace al autorizar el uso de los recursos de los fondos, sin distinción, sin candados, sin mayorías calificadas tripartitas, sin control es exactamente eso, es retroceder.

No hay política social progresista que se financie con los ahorros de los trabajadores sin su consentimiento. Eso no es redistribución, es expropiación con otro nombre.

Por eso, mi propuesta de redacción al artículo 56 establece con precisión lo que el dictamen original elude, que solo podrán usarse recursos excedentes operativos, nunca las subcuentas individuales.

Que cualquier acción requerirá mayoría calificada con voto y derecho de veto de los representantes de los trabajadores.

Que un auditor externo, independiente, debe certificar la viabilidad antes de actuar. Que lo obtenido en transmisiones de inmuebles regresa íntegramente al fondo.

No a las prioridades del gobierno en turno, que esa es la realidad. Porque la discrecionalidad del Ejecutivo no puede estar por encima de la progresividad de los derechos, nunca, en ninguna circunstancia.

Soy diputada por Veracruz, un estado con 212 municipios, 212 realidades distintas, 212 historias de familias que cada quincena destinan parte de su salario a un fondo que les prometieron sería suyo: el trabajador del puerto de Veracruz, la empleada del sector salud de Orizaba, el jornalero agrícola de la Huasteca que apenas accede al sistema formal, el maestro de la sierra de Zongolica.

No quiero que en ninguno de esos 212 municipios se repita la historia de aquel trabajador que aportó toda su vida y al final descubrió que su ahorro fue ocupado en algún capricho del gobierno de Morena.

Defender los fondos de los trabajadores no es oponerse al gobierno: es oponerse al abuso. Y esa es una distinción que esta Cámara tiene la obligación de entender.

Veracruz tiene como pared el horizonte y como piso el mar. Ese mar es parte de nuestra vivienda natural. Hoy… hoy está enfermo, hoy está envenenado, está cubierto de restos de un crimen ambiental del que nadie se hace responsable.

Pero mientras debatimos metros cuadrados y financiamiento, se omite que parte de la casa nacional se está hundiendo en silencio. Quien destruye el mar destruye la mitad invisible del techo de México.

El principio precautorio no es teoría ambiental: es el candado que evita que el techo se nos caiga encima. El gobierno federal tiene la obligación legal de actuar ante el riesgo grave y no lo hizo, permitiendo que haya casi 700 kilómetros de territorio bañado por mar con hidrocarburo.

Lo decimos con claridad veracruzana: la patria no empieza en Palacio Nacional: la patria… la patria empieza en el borde del agua que hoy arde. Y si no defendemos esa frontera vital, mañana no discutiremos vivienda, sino desalojo. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Muchas gracias, diputada. Consulte la Secretaría a la asamblea, en votación económica, si se admite a discusión.

La secretaria diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal: En votación económica, se pregunta si se admite a discusión. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Señora presidenta, mayoría por la negativa.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Toda vez que no hay materia, continuamos ahora con el uso de la palabra de la diputada Evangelina Moreno Guerra, del Grupo Parlamentario de Morena. Adelante, diputada.

La diputada Evangelina Moreno Guerra: Con la venia de la presidenta. Estimadas y estimados diputados, a veces no dimensionamos los alcances y el impacto de las reformas que aquí analizamos y votamos, esos impactos que tiene para las familias más humildes de México. Este es uno de los dictámenes que va a trastocar y a mejorar la vida cotidiana de las y los mexicanos.

Quiero iniciar mi intervención, reconociendo a los integrantes de la Comisión de Vivienda por el dictamen que hoy analizamos. El presente dictamen es producto de la iniciativa enviada por la presidenta de la República, la doctora Claudia Sheinbaum Pardo, con el objeto de modificar la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.

La reforma propuesta no solo se reduce a sustituir el concepto de vivienda digna y decorosa, por el de vivienda adecuada. No es una cuestión de semántica, se trata de cómo entendemos los derechos y en México la vivienda es un derecho humano.

La reforma considera los tiempos actuales de transformación que vive nuestro país y abona a la consolidación de un Estado de bienestar social al considerar a la vivienda como un derecho social y patrimonial, el cual debe ser asequible para todas y todos los mexicanos.

Con la reforma constitucional que aprobamos, iniciando la actual legislatura en diciembre de 2024 y la que hoy analizamos, estamos dando un paso para fortalecer una coordinación más efectiva entre los gobiernos estatales y la federación y al interior de estas interdependencias, como Infonavit, Sedatu, Fovissste, con el objetivo primordial de que los grupos de atención prioritaria puedan tener un acceso a una vivienda adecuada.

Sin lugar a dudas, aún queda pendiente por considerar en la ley a sectores como los desplazados internos o los migrantes retornados. Aun así, con esta reforma se superan visiones asistencialistas del pasado. Con esta reforma rebasamos esa visión neoliberal que vio en la vivienda a un negocio por encima de un derecho humano.

Ahora la vivienda en México va a cumplir con los estándares internacionales, los cuales son: seguridad jurídica a la tenencia. Disponibilidad de servicios, materiales, facilitadores e infraestructura. Asequibilidad, el costo no debe de superar el 30 por ciento del ingreso de las personas. Habitabilidad, la protección contra el frío, el calor, la humedad, las tormentas, en fin, riesgos estructurales.

Accesibilidad, la prioridad a personas con discapacidad, a mujeres, a niños, a personas adultas mayores. Ubicación, que estén cerca de los empleos, cerca de las escuelas, cerca de hospitales y centros de salud, así como también lugares donde puedan tomar su transporte. Adecuación cultural, respecto a tradiciones, identidad y clima regional.

Concluyo mi intervención reconociendo como tijuanense, para tener una vivienda, es uno de los anhelos más grandes que tienen las personas que llegan a nuestra ciudad fronteriza. Por ello, es importante agradecer que nuestra presidenta tenga como prioridad a Tijuana en el Plan Nacional de Vivienda y el impulso de este derecho en toda Baja California. Es cuanto presidenta, muchas gracias. Retiro esta reserva. Gracias.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias a usted, diputada. Toda vez que no hay materia, continuamos con el diputado Carlos Eduardo Gutiérrez Mancilla, del Grupo Parlamentario del PRI. Adelante, diputado.

El diputado Carlos Eduardo Gutiérrez Mancilla: Con su venia, gran presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Adelante.

El diputado Carlos Eduardo Gutiérrez Mancilla: Hoy estamos discutiendo el futuro de una generación entera. Una generación que creció viendo a sus padres que con esfuerzo lograron construir un patrimonio, pero que hoy ni siquiera puede imaginar el suyo propio.

Hay que decirlo con toda claridad, México no tiene un problema de redacción, tiene un problema de abandono, porque mientras aquí se cambian palabras, allá afuera se están rompiendo vidas.

A mi generación, a mi generación la critican. Nos dicen que no queremos comprar casa, que queremos rentar con *roomies* o que preferimos tener mascotas en lugar de tener hijos.

Pero hay que decirlo con fuerza desde esta tribuna, no es que no queramos, es que este narcogobierno nos ha dejado sin posibilidad de hacerlo, sin crédito suficiente, sin salarios dignos, sin condiciones reales de crecimiento. Nos quitaron algo más que la posibilidad de tener una casa, nos quitaron la certeza del futuro.

Pero eso, eso no siempre fue así. Hubo un México donde el esfuerzo sí rendía frutos. Un México donde trabajar significaba avanzar. Como doña Micaela, que está aquí, que viene desde Puebla y que, con su puesto de memelas, logró sacar adelante a su familia y construir un hogar.

Donde ahorrar significaba construir donde una familia podía aspirar legítimamente a tener una vivienda digna. Y no como hoy que a su nieta Elizabeth le cuesta el triple tener el acceso a una vivienda.

Ese México, ese México no fue casualidad, fue resultado de una visión, de instituciones, de orden, de gobiernos que entendían que el desarrollo no se improvisa. Hay que decirlo sin complejos, ese México lo construyó el PRI, el Infonavit, el Fovissste. No son mostrencos tienen padre y su padre es el PRI.

Estás no son solo siglas, son historias de vida, son millones de mexicanas y mexicanos que pasaron de la incertidumbre a tener una puerta que cerrar todas las noches con dignidad. El PRI no prometía discursos, entregaba patrimonios. Nuestros padres no heredaron frustración, heredaron casa.

Hoy, en cambio, vemos otra realidad, un país donde trabajar no garantiza que tengas acceso a una vivienda, un país en el que el joven que quiere salir adelante se encuentra con un muro o con las garras del crimen organizado. Un gobierno que cambia la ley en su letra, pero no cambia la vida de la gente, y esa es la verdadera tragedia.

Porque la vivienda no es un lujo, es estabilidad, es familia, es arraigo, es patria, y cuando un joven no puede acceder a una vivienda no solo pierde un techo, pierde la posibilidad de echar raíces, pierde la posibilidad de creer en su país, y eso es lo que está en juego hoy.

Por eso no podemos aceptar simulaciones, no podemos aceptar que se nos diga que todo está bien, porque eso no es progreso, eso lo que es, es retroceso. Hoy México necesita rumbo, necesita capacidad, resultados, y aquí está la diferencia, mientras unos administran la escasez, el PRI construye oportunidades. Mientras unos hablan, el PRI construyó instituciones que siguen de pie. Mientras unos justifican, el PRI resuelve.

Y hoy le hablo a mi generación, tienen razón en querer más, tienen razón en aspirar a tener una casa, no están exagerando en querer tener una vida mejor y es responsabilidad del Estado garantizar que ese sueño sea posible.

Pero hoy también se va a definir de qué lado estamos las y los legisladores, quién está del lado de México, quién está del lado de las juventudes y quiénes están al servicio del gobierno, porque -mientras nosotros, en el PRI, levantamos la voz para defender el patrimonio de los trabajadores y de los jóvenes- otros, como Movimiento Ciudadano, están listos para votar con Morena a favor de mantener un modelo que ha sido incapaz de dar resultados.

Van a votar con Morena, los de Movimiento Ciudadano, a favor de lo mismo que hoy tiene a millones sin acceso a una vivienda, van a votar los de Movimiento Ciudadano junto con Morena para que Octavo Romero Oropeza, el mismo que quebró las finanzas de Pemex, sea quien custodie el dinero de los trabajadores.

Eso es comodidad, es querer quedar bien con el gobierno, es tibieza y a los tibios hasta en la Biblia se dice que los vomitan, porque México no necesita una oposición que titubeé, necesita una oposición que enfrente, que defienda, que tenga carácter. Y esa oposición sin duda está del lado de México y somos las y los priistas. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Gracias, diputado. Consulte la Secretaría a la asamblea, en votación económica, si se admite a discusión.

La secretaria diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal: En votación económica, se pregunta si se admite a discusión. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Señora presidenta, mayoría por la negativa.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Por tanto, continuamos con el diputado Rubén Moreira Valdez, el coordinador ha instruido que se inscriba su reserva en el Diario de los Debates y así se hará.

Concluimos estas intervenciones con el diputado Antonio Lorenzo Castro Villarreal, de Morena. Adelante, diputado.

El diputado Antonio Lorenzo Castro Villarreal: Con su permiso, presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Adelante.

El diputado Antonio Lorenzo Castro Villarreal: Compañeras y compañeros legisladores, para la gente que nos escucha cambiar la ley, la frase vivienda digna y decorosa por vivienda adecuada parece una tontería, parece un simple asunto de gramática, pero no lo es.

La legislación anterior, que establecía que la vivienda debe ser digna no definía exactamente qué quiere decir esto. Es algo subjetivo que dejaba a los gobiernos hacer lo que quisieran en materia de vivienda.

La palabra adecuada en la propuesta de ley, en cambio, viene acompañada de reglas claras y medibles de qué es exactamente una vivienda adecuada. Significa que ya no basta con levantar cuatro paredes y un techo. Significa que la casa tiene que estar cerca de las fuentes de empleo, tener agua, drenaje, seguridad jurídica y, sobre todo, no costar una fortuna que estrangule a las personas.

Con esta reforma estamos cambiando el deseo subjetivo por un derecho humano universal, concreto, que la gente puede exigir.

¿Por qué tuvimos que llegar a este punto? Hoy tenemos un país con más de 6 millones de viviendas abandonadas. Esto pasó entre los años de 2000 y 2012. La política de vivienda se hizo para beneficiar a las empresas inmobiliarias y no al pueblo.

Construyeron casas en masa, lejos de todo y sin servicios. Solo para facilitar el negocio de las constructoras. Y hoy vivimos la otra cara de la moneda, faltan casas adecuadas. Las que hay son impagables.

En mi ciudad, Saltillo, la capital de Coahuila, vemos cómo la vivienda se encarece hasta 30 por ciento anual. Es insostenible. El salario promedio de un trabajador formal en Saltillo ronda en los 18 mil pesos mensuales, pero para acceder a una casa modesta, que no baja de un millón de pesos, le exigen comprobar ingresos de más de 30 mil pesos. Es un absurdo. Le piden ganar casi el doble solo para tener un techo dónde vivir.

Y a los trabajadores que logran comprar, la compran lejos y los condenamos a perder hasta tres horas de su vida todos los días, atrapados en el tráfico hacia las zonas industriales de la ciudad.

Eso tiene una explicación y, aunque sé que tiene un costo político y decirlo en Coahuila, porque los medios salen de inmediato a atacar a todos aquellos que cuestionan este problema, lo voy a decir una vez más: los empresarios inmobiliarios en Coahuila no deben gobernar, porque cuando eso sucede ponen por delante los intereses personales, que incluye el buscar a toda costa que la vivienda sea cada vez más cara por encima de los intereses generales de la sociedad, que obviamente es que existe vivienda adecuada y accesible.

Esta reforma viene a corregir el rumbo. Al aprobar este dictamen respaldamos directamente el proyecto de nuestra presidenta, la doctora Claudia Sheinbaum Pardo, que tiene la meta de construir 1.8 millones de viviendas y entregar un millón de escrituras en su sexenio. Y la presidenta ha escuchado a los coahuilenses y ante el reto industrial ordenó triplicar la meta para construir más de 80 mil viviendas en nuestro estado.

La reforma le devuelve el poder al Estado para solucionar la problemática de vivienda. La nueva ley permite expresamente al Infonavit y al Fovissste que no solo den créditos y sean intermediarios financieros, sino también vuelvan a construir, rehabilitar y ofrecer esquemas de arrendamiento social para las personas vulnerables.

Además, estamos definiendo en la ley los siete elementos de la ONU-Hábitat que garantizan una vivienda verdaderamente adecuada: accesibilidad, adecuación cultural, asequibilidad, disponibilidad de servicios, habitabilidad, seguridad de la tenencia y ubicación.

Es un avance muy importante. Aunque el trabajo no termina en esta Cámara de Diputados, hay un trecho enorme entre las legislaciones locales. Los congresos locales van a tener que subsanar este atraso para no seguir desprotegiendo al pueblo del acceso al derecho de la vivienda.

Por un país donde la vivienda sea un derecho para las personas y no un jugoso negocio para unos cuantos. Para decirle a la oposición: Morena va a favor de garantizarle el derecho a la vivienda adecuada para todas y todos. Viva el pueblo de Saltillo, viva el pueblo de Coahuila, viva el pueblo de México y viva la cuarta transformación. Muchas gracias. Retiro a mi reserva, presidenta.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Muchas gracias. Toda vez que no hay materia, hemos concluido las propuestas de modificación al dictamen.

Por tanto, se pide a la Secretaría, abra el sistema electrónico de votación, hasta por cinco minutos, para que las y los diputados procedan a la votación de los artículos reservados en términos del dictamen.

La secretaria diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal: Háganse los avisos a que se refiere el artículo 144, numeral 2, del Reglamento de la Cámara de Diputados. Ábrase el sistema electrónico de votación, hasta por cinco minutos, para que las y los diputados procedan a la votación de los artículos reservados en términos del dictamen.

(Votación)

Si alguna diputada o diputado falta de emitir su voto, aún está abierto el sistema.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Ordene la Secretaría el cierre del sistema electrónico de votación.

La secretaria diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal: Ciérrese el sistema electrónico de votación.

Señora presidenta, se emitieron 354 votos a favor, 95 en contra y 0 abstenciones.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Aprobados por 354 votos, los artículos reservados, en término del dictamen. Aprobado en lo general y en lo particular, el proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada. Pasa al Senado de la República, para sus efectos constitucionales.

Me informan que ha solicitado el uso de la palabra el diputado Carlos Sánchez Barrios, del Grupo Parlamentario de Morena. Adelante, diputado, ¿con qué objeto?

El diputado Carlos Sánchez Barrios (desde la curul): Diputada presidenta, gracias por su venia.

Voy a tomar la palabra para recordar la efeméride de este día. Hoy, 24 de marzo, es el Día Internacional del Derecho a la Verdad, así lo proclamó en 2010 la Asamblea General de las Naciones Unidas.

La efeméride alusiva nos recuerda que conocer lo ocurrido, frente a violaciones graves de derechos humanos, es fundamental para la dignidad de las víctimas, para la memoria colectiva y para la confianza en las instituciones.

En México, ese derecho aún no cuenta con un reconocimiento explícito en nuestra Constitución, pese a que somos un país marcado por episodios dolorosos como la desaparición de 43 estudiantes de la normal de Ayotzinapa y que ya en cinco ocasiones he presentado la iniciativa de incorporarlo.

Diputadas y diputados, demos continuidad a la estirpe ideológica de mi paisano, el héroe civil, diputado Eduardo Neri Reynoso, quien en 1913 aquí, desde la tribuna de esta honorable Cámara, expresó: Si realmente amamos a nuestra patria, si realmente somos dignos, formemos un Congreso de valientes y sigamos nuestros ideales. Trascendamos a la congeladora legisladora. Es cuanto.

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Muchas gracias, diputado.

MINUTO DE SILENCIO

EN MEMORIA DE LAS MAESTRAS MARIANA DEL ROSARIO SAGRERO Y TATIANA MADRIGAL, QUIENES FUERON PRIVADAS DE LA VIDA POR UN ADOLESCENTE DE 16 AÑOS EN SU INSTITUCIÓN

La presidenta diputada Kenia López Rabadán: Tiene ahora el uso de la palabra la diputada Rosalinda Savala Díaz, del Grupo Parlamentario de Morena. Adelante, diputada.

La diputada Rosalinda Savala Díaz (desde la curul): Gracias, presidenta. Para solicitar un minuto de silencio por el cruel asesinato que ocurrió hoy en el municipio de Lázaro Cárdenas, del estado de Michoacán, de dos maestras, dos docentes: la maestra Mariana del Rosario Sagrero

DIARIO DE LOS DEBATES

DE LA CAMARA DE SENADORES DEL CONGRESO
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Legislatura LXVI	Segundo Año	Sesion 20
Miércoles, 25 de Marzo de 2026		

Sesion Matutina

La Secretaria Senadora María Martina Kantún Can: También de la Colegisladora recibimos un oficio con el que se remite MINUTA PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, en materia de vivienda adecuada.

DOCUMENTO

VER DOCUMENTO

La Presidenta Senadora Laura Itzel Castillo Juárez: Túrnese a las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Primera.

Fuente:
Diario de Los Debates
https://www.senado.gob.mx/66/diario_de_los_debates/documento/3709

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

MESA DIRECTIVA
LXVI LEGISLATURA
OFICIO No. D.G.P.L. 66-II-6-1195
EXP. **5997**

Sen. Laura Itzel Castillo Juárez
Presidenta de la Cámara de Senadores
P r e s e n t e

Tenemos el honor de remitir a usted, para sus efectos Constitucionales, el expediente con la Minuta Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada, con número CD-LXVI-II-2P-109, aprobado en esta fecha por la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión.

Ciudad de México, a 24 de marzo de 2026.

Dip. Julieta Villalpando Riquelme
Secretaria

0020416
CÁMARA DE SENADORES
SECRETARÍA GENERAL DE
SERVICIOS PARLAMENTARIOS
2026 MAR 24 PM 7 08
RECIBIDO
2026 MAR 24 PM 6 37
Presidencia de Mesa Directiva
SECRETARÍA TÉCNICA
H. CÁMARA DE SENADORES
009674

MVC/acg*

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

M I N U T A
P R O Y E C T O
D E
D E C R E T O

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; 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 y fracciones I y II; 73; 77, párrafo primero; y 82, fracciones II y III; se adicionan las fracciones I a VII al artículo 2, y un segundo, tercer y cuarto párrafos al artículo 56, 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 cuente 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;

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 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 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 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 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.- ...

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, 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. ...**

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.

...

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.

SALÓN DE SESIONES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN.- Ciudad de México, a 24 de marzo de 2026

Dip. Kenia López Rabadán
Presidenta

Dip. Julieta Villalpando Riquelme
Secretaria

Se remite a la H. Cámara de Senadores
para sus efectos constitucionales la
Minuta CD-LXVI-II-2P-109
Ciudad de México, a 24 de marzo de 2026

Mtro. Hugo Christian Rosas de León,
Secretario de Servicios Parlamentarios de la
Cámara de Diputados

DIARIO DE LOS DEBATES

DE LA CAMARA DE SENADORES DEL CONGRESO
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Legislatura LXVI	Segundo Año	Sesion 27
Martes, 21 de Abril de 2026		

Sesion Unica

Honorable Asamblea, hago de su conocimiento que recibimos en la Mesa Directiva un dictamen de las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Primera, con proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada para primera lectura.

Consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si autoriza que se incorpore a la agenda de este día para su debido trámite.

El Secretario Senador Néstor Camarillo Medina: Consulto a la Asamblea, en votación económica, si autoriza que se integre al Orden del Día de hoy el dictamen descrito.

Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Quienes se abstengan, favor de levantar la mano.

Sí se autoriza su incorporación, señora Presidenta.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias.

El dictamen se encuentra publicado en la Gaceta Parlamentaria y está disponible en el monitor de sus escaños.

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA

(Dictamen de primera lectura)

DOCUMENTOS

VER DOCUMENTO

COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA

20 DE ABRIL DE 2026

HONORABLE ASAMBLEA:

A las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social, y de Estudios Legislativos, Primera, de la Cámara de Senadores de la LXVI Legislatura del H. Congreso de la Unión, les fue turnada la **Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada,** remitida por la H. Cámara de Diputados, para sus efectos constitucionales, correspondientes.

Estas Comisiones Unidas que suscribimos con fundamento en lo dispuesto por los artículos 85, numeral 2, inciso a), 86, 89, 90, numeral 1, fracciones XIII y XVI; 93; 94 y 103 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 113; 117; 135, numeral 1, fracción I; 162; 163, numeral 1, fracción II; 164, numeral 1; 166, numeral 1; 174; 175, numeral 1; 176; 177, numeral 1; 178; 182; 183; 184; 185: 186; 187; 188 y 190 del Reglamento del Senado de la República, se abocaron al análisis, discusión y valoración de la citada minuta.

Conforme a las consideraciones de orden general y específico, así como al sentido de la votación del proyecto de Decreto referido, emitida por las Senadoras y los Senadores integrantes de estas Comisiones Unidas, y en atención a lo dispuesto por el artículo 192 del Reglamento del Senado de la República, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente proyecto de:

DICTAMEN

METODOLOGÍA

I. En el apartado denominado **"I. ANTECEDENTES DE LA MINUTA"**, se relata el trámite desde el inicio del proceso legislativo, su presentación y turno para el dictamen respectivo.

II. En el apartado denominado **"II. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA MINUTA"**, se expone la motivación y fundamentación de la propuesta en estudio y se hace una breve referencia a los temas que la integran.

III. En el apartado denominado **"III. ANÁLISIS, VALORACIÓN Y CONSIDERACIONES A LA MINUTA"**, las Senadoras y los Senadores integrantes de estas Comisiones Legislativas expresamos los razonamientos y argumentos que motivan y sustentan el sentido del presente dictamen.

IV. En el apartado denominado **"IV. ACUERDO"** se presenta la resolución del presente dictamen.

I. ANTECEDENTES DE LA MINUTA

PROCESO LEGISLATIVO ANTE LA CÁMARA DE DIPUTADOS

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.

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 de 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.

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, signado 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, signado 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.

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 de 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 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.

29. Con fecha 24 de marzo de 2026, la Comisión de Vivienda de la Honorable Cámara de Diputados de la LXVI Legislatura, analizó, deliberó y aprobó el dictamen que consolidó el conjunto de las iniciativas antes enunciadas.

30. En igual fecha, el Pleno de la Cámara de Diputados aprobó en lo general y en lo particular el Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, mismo que fue remitido al Senado de la República para los efectos del inciso a) del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

PROCESO LEGISLATIVO DE LA CÁMARA DE SENADORES

31. Con fecha 25 de marzo de 2025, se aprobó el "Dictamen de las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda, y de Estudios Legislativos, a las Iniciativas con Proyecto de Decreto que reforman los artículos 1, 2, 4, 5, 19, 34 y 77 de la Ley de Vivienda, en materia de armonización". El dictamen incorpora tres iniciativas presentadas por las Senadoras Gina Gerardina Campuzano (PAN), Verónica del Carmen Díaz Robles (Morena) y Alma Anahí González Hernández (Morena), que proponen diversas modificaciones de ajuste de la expresión "vivienda digna y decorosa" por la de "vivienda adecuada".

32. Con fecha 3 de marzo de 2026, se aprobó el referido dictamen ante el pleno de la Cámara de Senadores y se remitió a la Cámara de Diputados para continuar con su proceso legislativo.

33. En sesión celebrada el 25 de marzo de 2026, el pleno de la Cámara de Senadores mediante el número de oficio DGPL-2P2A.-2971, suscrito por la Mesa Directiva, turnó a las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social, y de Estudios Legislativos, Primera, la "Minuta con Proyecto de Decreto por el que se Reforman y Adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada", a efecto de proceder a su análisis y a la elaboración del dictamen correspondiente.

34. El 20 de abril de 2026, las Juntas Directivas de estas Comisiones acordaron llevar a cabo una reunión de trabajo en Comisiones Unidas, por lo que se convocó a las Senadoras y Senadores que integran las Dictaminadoras, con el objeto de discutir y, en su caso, aprobar el dictamen a la Minuta de referencia.

35. En dicha reunión, las Senadoras y los Senadores integrantes de las citadas Comisiones Unidas, realizaron un análisis técnico-legislativo, con el

propósito de contar con elementos suficientes que permitieran valorar integralmente el contenido de la Minuta, formular las consideraciones de orden general y específico que resultaran pertinentes y, en consecuencia, integrar el presente Dictamen.

II. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA MINUTA

La Minuta con Proyecto de Decreto aprobada por la Honorable Cámara de Diputados consolida el propósito normativo de las diversas iniciativas que le dieron origen, orientadas hacia objetivos centrales y complementarios:

A. Armonización Terminológica y Conceptual

La Minuta propone la sustitución sistemática de la expresión **"vivienda digna y decorosa" por la de "vivienda adecuada"** en todos los preceptos de la Ley de Vivienda en que aquélla aparece, a efecto de armonizar la legislación secundaria con el texto reformado del artículo 4o. constitucional y con los estándares internacionales en materia de derechos humanos.

En el mismo sentido, se propone la sustitución del término **"familias" por el de "personas"** en diversos artículos de la Ley, en congruencia con la ampliación del titular del derecho que operó con la reforma constitucional de 2024.

Esta modificación reconoce la vivienda adecuada como un derecho inherente a cada persona, con independencia de su condición o estructura familiar. Asimismo, se incorpora lenguaje incluyente, sustituyendo la expresión **"trabajadores" por "personas trabajadoras"**.

B. Incorporación de los Elementos Constitutivos de la Vivienda Adecuada

La reforma de mayor trascendencia normativa consiste en la incorporación al artículo 2 de la Ley de Vivienda de los siete elementos que integran el concepto de vivienda adecuada, con sus respectivas definiciones legales, conforme a los estándares del Comité DESC y ONU-Hábitat. Esta incorporación dota de contenido normativo preciso y verificable el concepto constitucional, cerrando el espacio a interpretaciones restrictivas o elusivas del derecho humano a la vivienda.

C. Reconocimiento Explícito de los Organismos del Artículo 123 Constitucional

La Minuta reforma la fracción II del artículo 6 y la fracción IV del artículo 16 de la Ley de Vivienda para incorporar expresamente a los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien —por sí o por terceros— o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento del mandato del artículo 123 constitucional, como actores con obligaciones diferenciadas dentro de la Política Nacional de Vivienda y como sujetos de coordinación institucional con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Esta reforma subsana una omisión relevante del texto vigente que, al referirse genéricamente a los sectores público, social y privado, dejaba sin reconocimiento explícito al INFONAVIT y al FOVISSSTE, organismos que concentran la mayor parte del financiamiento habitacional del país, debilitando la base legal de su coordinación con la política nacional de vivienda.

D. Ampliación de Facultades Operativas de los Organismos de Vivienda

La reforma al artículo 56 de la Ley de Vivienda constituye una de las incorporaciones de mayor trascendencia práctica. Se adicionan tres párrafos al precepto vigente que, sin alterar la naturaleza jurídica de los organismos ni su régimen de gobierno, les otorgan base legal expresa para —previa autorización de sus órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda— adquirir, rehabilitar y construir viviendas; realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda; adquirir o urbanizar terrenos para unidades habitacionales; enajenar o arrendar viviendas; y transmitir bienes inmuebles con uso distinto al habitacional.

E. Otras Modificaciones

La Minuta introduce modificaciones adicionales que fortalecen la coherencia interna del ordenamiento legal: la reforma al artículo 48 incluye las "aportaciones" junto a las "inversiones", reconociendo la naturaleza jurídica diferenciada de los recursos gestionados por los organismos del artículo 123 constitucional e incorporando expresamente a sus filiales; la reforma al artículo 62 amplía el universo de beneficiarios de los subsidios a toda persona en situación de vulnerabilidad; y se realizan modificaciones de armonización en los artículos 1, 3, 4, 5, 7, 19, 23, 34, 73, 77 y 82 de la Ley de Vivienda.

Se precisa que el texto original de la minuta descrita en el presente instrumento, se encuentra incorporada dentro de la Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Senadores, para su consulta[1].

III. ANÁLISIS, VALORACIÓN Y CONSIDERACIONES A LA MINUTA

PRIMERA. Las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social, y de Estudios Legislativos, Primera, del Senado de la República, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 85, numeral 2, inciso a); 86; 89; 90, numeral 1, fracciones XIII y XVI; 93; 94 y 103 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 113; 117; 135, numeral 1, fracción I; 163, numeral 1, fracción II; 166, numeral 1; 174; 175, numeral 1; 176; 177, numeral 1; 178, 182, 183, 184, 186, 187, 188, 189 y 190, del Reglamento del Senado de la República, son competentes para llevar a cabo el estudio de la Minuta descrita en el apartado de antecedentes del presente dictamen.

SEGUNDA. Estas Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Primera, coinciden con la Colegisladora en que resulta imprescindible situar el contenido de la minuta que se dictamina, en el contexto de la relevancia constitucional, convencional y programática que el derecho a la vivienda adecuada reviste para el Estado mexicano en su conjunto.

Al respecto, es de señalarse que, dentro de los primeros quince días naturales contados a partir de la toma de posesión del cargo, la Titular del Ejecutivo Federal, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, anunció el programa habitacional de mayor envergadura en la historia de la República, consistente en la construcción de un millón ochocientas mil viviendas y en la regularización de la tenencia de la tierra mediante la entrega de un millón de escrituras, instrumento jurídico que otorgará plena certeza en la tenencia y seguridad patrimonial a un número sin precedente de personas en todo el territorio nacional, cuya ejecución corresponde, en el ámbito de sus respectivas competencias, a 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).

---

[1] Proyectos de Ley o Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada. https://www.senado.gob.mx/66/gaceta_del_senado/documento/157714

De singular trascendencia jurídica resulta el hecho de que dicho programa se ejecutará bajo los parámetros normativos del concepto de vivienda adecuada, en plena congruencia con los estándares internacionales de derechos humanos y con el mandato constitucional reformado.

Como sustento normativo fundamental de los objetivos programáticos antes referidos, la presente Legislatura del Congreso de la Unión reformó el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024, el cual introdujo dos modificaciones de trascendencia estructural en materia de derechos humanos: la sustitución de la expresión «vivienda digna y decorosa» por la de «vivienda adecuada», en armonía con los estándares del derecho internacional de los derechos humanos; y la consagración de la vivienda adecuada como derecho subjetivo de todas las personas, superando la formulación precedente que lo circunscribía al ámbito familiar.

Por lo anterior, estas Comisiones dictaminadoras estiman que dicha reforma no sufre una mera actualización de orden terminológico, sino que representa un cambio de paradigma de primer orden en la concepción jurídica del hábitat: la restitución de la vivienda a su condición de derecho humano fundamental, autónomo e interdependiente, en contraposición a su tratamiento histórico como mercancía sujeta a las dinámicas del mercado. Si bien el concepto de «vivienda digna y decorosa», incorporado al texto constitucional mediante la reforma de 1983, expresó en su momento una aspiración social de carácter elemental y un avance en el reconocimiento de los derechos sociales, su indeterminación semántica lo ha tornado insuficiente ante la evolución del derecho internacional de los derechos humanos y el fortalecimiento de los mecanismos de justiciabilidad y exigibilidad, por carecer de parámetros objetivos y verificables que permitan evaluar y medir su grado de cumplimiento.

En consecuencia, y en virtud del principio pro persona consagrado en el artículo 1o. constitucional, así como de las obligaciones de progresividad, no regresividad y armonización legislativa que vinculan al Estado mexicano en su carácter de parte de los principales instrumentos convencionales del sistema universal de protección de los derechos humanos integrantes del bloque de constitucionalidad, el legislador ordinario se encuentra jurídicamente compelido a dotar de contenido normativo específico, operativo y verificable el mandato constitucional reformado.

En este marco, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC), en su Observación General No. 4, precisa que la vivienda adecuada se integra por siete elementos objetivos y cuantificables, que no pueden abordarse de manera aislada sino en su integralidad y en vinculación indisociable con otros derechos fundamentales, tales como la libertad de expresión y de asociación, el derecho a elegir libremente la residencia y el derecho a no ser objeto de injerencias arbitrarias en la vida privada, la familia y el hogar[2].

TERCERA. Estas Comisiones Legislativas coinciden con la colegisladora en que el concepto de vivienda adecuada plasmado en la Constitución Federal pueda traducirse en un impacto material efectivo sobre las condiciones habitacionales de la población, pues resulta indispensable que la legislación secundaria defina con precisión sus elementos constitutivos. Son dichas definiciones las que establecen las características mínimas que deben cumplir las viviendas, cerrando el espacio a cualquier interpretación que tienda a reducir o eludir esas características esenciales en detrimento del derecho humano a la vivienda.

Estas Comisiones estima que la incorporación de los siete elementos de la vivienda adecuada en el artículo 2 de la Ley de Vivienda con sus definiciones legales constituye la medida normativa de mayor trascendencia del Proyecto de Decreto, pues dota de contenido verificable al derecho consagrado en el artículo 4o. constitucional, establece un marco de referencia claro para el diseño, ejecución y evaluación de la política habitacional, y brinda a la ciudadanía los parámetros necesarios para exigir el cumplimiento de sus derechos.

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;

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;

---

[2] 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 Nº 4 (General Comments); 6º período de sesiones (1991). Recuperado de: https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf

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.

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible reafirma estos compromisos a través del Objetivo de Desarrollo Sostenible No. 11, orientado a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. La Nueva Agenda Urbana, adoptada en Hábitat III (2016), reforzó estos compromisos al articular la política de vivienda con el desarrollo urbano sostenible en sus dimensiones social, económica, ambiental y espacial[3].

CUARTA. Las Comisiones Dictaminadoras comparten el criterio de la Colegisladora en el sentido de que el tránsito normativo de la expresión «vivienda digna y decorosa» hacia el concepto de «vivienda adecuada» trasciende con mucho la dimensión semántica, para ubicarse en el plano de una reconfiguración sustancial del orden jurídico en materia habitacional.

Se trata, en rigor, de una nueva arquitectura normativa que impone al Estado mexicano obligaciones concretas, medibles y justiciables frente a millones de

[3] Portal de internet de ONU-Habitat
https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada

personas que, una vez operada la debida armonización del marco legal secundario, podrán exigir el reconocimiento y garantía de condiciones habitacionales dotadas de contenido objetivo y de mecanismos efectivos de tutela. La actualización de la legislación ordinaria no constituye, en consecuencia, una facultad discrecional del legislador, sino el cumplimiento de un imperativo jurídico de rango constitucional y convencional.

Cobra especial relevancia recordar, en este contexto, que el artículo Sexto Transitorio del Decreto por el que se reformaron los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de bienestar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024[4], impuso al Congreso de la Unión la obligación expresa de armonizar la legislación secundaria en materia de vivienda adecuada en un plazo improrrogable de ciento ochenta días naturales. Las modificaciones que proponen la minuta, objeto del presente dictamen, responden puntualmente a ese mandato constitucional y constituyen el instrumento normativo idóneo para dotar de eficacia jurídica plena a la reforma de 2024, al proyectar la nueva conceptualización constitucional sobre el conjunto de preceptos de la Ley de Vivienda en los que subsistía la expresión superada.

En este mismo orden de ideas, la sustitución del vocablo «familias» por el de «personas» en los artículos conducentes del ordenamiento legal obedece a una exigencia de coherencia sistémica con el nuevo texto constitucional, que despojó al derecho a la vivienda adecuada de su anterior carácter colectivo-familiar para reconocerlo en su dimensión más amplia: la de un derecho humano de titularidad individual, universal e inalienable, cuya garantía incumbe al Estado frente a cada persona, sin distinción alguna, en términos del artículo 1o. constitucional. Asimismo, las reformas propuestas permitirán honrar los compromisos internacionales del Estado mexicano derivados del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y de la Observación General No. 4 del Comité DESC, que conminan a los Estados parte a instrumentar las medidas legislativas necesarias para asegurar la plena realización del derecho a una vivienda adecuada.

Por las razones que anteceden, estas Comisiones dictaminadoras consideran jurídicamente fundada y 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; la sustitución del término

[4] 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. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5744205&fecha=02/12/2024#gsc.tab=0

«familias» por el de «personas» en los artículos 1, primer párrafo; 62, fracción II, y 82, fracciones II y III del propio ordenamiento; la adopción de lenguaje incluyente mediante la sustitución de la voz «trabajadores» por la de «personas trabajadoras» en los artículos 23, fracción IX; 48, primer párrafo; 56, primer párrafo, y 73; y la reforma de las fracciones I y II del artículo 62, orientada a extender el alcance de los subsidios habitacionales a toda persona en situación de vulnerabilidad —con independencia de que su condición sea de pobreza o de insuficiencia de ingresos— , en congruencia con los principios de progresividad, universalidad e igualdad sustantiva que informan el sistema constitucional de derechos humanos vigente.

QUINTA. Las Comisiones Unidas, estiman pertinente destacar que la presente Legislatura del Congreso de la Unión llevó a cabo, en la misma fecha que la reforma en materia de bienestar, una reforma de igual trascendencia a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024.

Dicha reforma incorporó el concepto de vivienda adecuada en el ámbito laboral y sentó las bases de un sistema de vivienda con orientación social para las personas trabajadoras, sustentado en tres pilares: el acceso a crédito barato y suficiente para la construcción, adquisición o mejora de vivienda; la adquisición de suelo; y el arrendamiento social con opción a compra.

En consecuencia, y en cumplimiento de la obligación de armonización legislativa derivada de dicha reforma constitucional, el Congreso de la Unión reformó 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, mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 2025, instrumento normativo en el que, entre otros aspectos de relevancia, se sentó el fundamento legal para la creación de una empresa filial del INFONAVIT, a través de la cual dicho Instituto ejerce su facultad constitucional de construir vivienda.

En este orden de ideas, estas Comisiones dictaminadoras advierten que la Ley de Vivienda vigente contempla la participación de los organismos e instituciones que financian o construyen vivienda para las personas trabajadoras en cumplimiento del artículo 123 constitucional, con distinto grado de precisión según el precepto de que se trate: de manera implícita en los artículos 6, fracción II, y 16, fracciones IV y VIII; y de manera explícita en los artículos 48 y 56.

Esta asimetría normativa genera un vacío de certeza jurídica que es indispensable subsanar, toda vez que la coordinación institucional solo es plenamente exigible cuando reposa sobre un mandato legal expreso y no sobre interpretaciones extensivas o acuerdos de carácter informal.

En consecuencia, estas Comisiones Unidas coinciden con la Cámara de origen en cuanto a la necesidad de fortalecer y precisar la participación de dichos organismos dentro de la Política Nacional de Vivienda, incorporándolos de manera expresa en los preceptos conducentes e incluyendo específicamente a sus filiales, como es el caso de la empresa filial del INFONAVIT.

Lo anterior cobra especial relevancia si se considera que, conforme a la Ley del INFONAVIT, dicha filial se encuentra constituida en términos de la legislación mercantil y, por su naturaleza jurídica, no reviste el carácter de entidad paraestatal; no obstante, está jurídicamente obligada a contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto y constituye, a fin de cuentas, el vehículo mediante el cual el INFONAVIT materializa su facultad constitucional de construir vivienda.

De no mencionarse expresamente en la Ley de Vivienda, cabría el riesgo de que, bajo el principio de legalidad, conforme al cual la autoridad solo puede hacer aquello que le está expresamente permitido, se pretendiera sustraer a la filial de la observancia de dicho ordenamiento, bajo el argumento de que su naturaleza mercantil la excluye del régimen jurídico aplicable a los organismos públicos. Las modificaciones propuestas a los artículos 6, fracción II; 16, fracciones IV y VIII; y 48, primer párrafo, cierran definitivamente ese espacio interpretativo y consolidan la integración plena de estos organismos y sus filiales en el sistema normativo de la Política Nacional de Vivienda.

Finalmente, en lo que atañe al artículo 48 de la Ley de Vivienda, estas Comisiones Dictaminadoras estiman igualmente procedente la incorporación expresa de la figura de las aportaciones junto a la de las inversiones, compartiendo el razonamiento expuesto en la iniciativa de la Titular del Ejecutivo Federal.

En efecto, ambas figuras responden a lógicas jurídicas y financieras sustancialmente distintas: la inversión persigue la obtención de un rendimiento económico como finalidad esencial, en tanto que la aportación se inscribe en esquemas de solidaridad, corresponsabilidad o financiamiento social, sin que la generación de rendimientos constituya su propósito primordial.

La distinción y el reconocimiento simultáneo de ambas figuras en el texto de la Ley de Vivienda no alteran en modo alguno el régimen de administración de los recursos captados por una u otra vía, sino que constituyen una armonización necesaria del ordenamiento respecto de dos instrumentos ya previstos en la legislación especial que rige a los organismos e instituciones en materia de vivienda, dotando al marco normativo de la precisión técnica y la coherencia sistémica que su correcta aplicación demanda.

SEXTA. Las Comisiones Unidas que dictaminan comparten con la colegisladora en incorporar a la Ley de Vivienda el reconocimiento expreso de los mecanismos y modalidades mediante los cuales los organismos e instituciones públicas en materia de vivienda ejercen sus atribuciones constitucionales y legales.

A este respecto, resulta pertinente traer a colación 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 de entidades financieras autorizadas, en tanto que el INFONAVIT opera principalmente mediante el otorgamiento directo de créditos a las personas trabajadoras con cargo a los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

Esta diferenciación operativa entre ambos organismos pone de manifiesto que la diversidad de mecanismos de financiamiento habitacional no constituye una anomalía del sistema, sino una característica estructural del mismo, que la Ley de Vivienda debe reconocer y regular con la precisión que su importancia exige.

En ese orden de ideas, si bien el texto vigente de la Ley de Vivienda contempla de manera genérica a las entidades y organismos que financian o construyen vivienda en diversos preceptos, el artículo 56 se refiere concretamente a los organismos que financien vivienda para las personas trabajadoras conforme a lo previsto en el artículo 123 constitucional, por lo que se estima jurídicamente necesario que dicho precepto comprenda también a otras instituciones con naturaleza jurídica distinta a la de los organismos públicos de vivienda, a fin de evitar vacíos normativos que pudieran comprometer la eficacia del sistema habitacional en su conjunto.

Por otro lado, a partir de la reforma a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 constitucional y de la posterior armonización de la Ley del INFONAVIT, se han previsto nuevos mecanismos y modalidades de acción orientados a satisfacer el derecho a la vivienda adecuada en su integralidad.

Entre ellos destaca la prescripción de que el sistema de vivienda con orientación social permitirá a las personas trabajadoras obtener crédito barato y suficiente, no únicamente para la adquisición de vivienda, sino también para su construcción, su mejora y la adquisición de suelo; así como la figura del arrendamiento social, al término del cual la persona trabajadora derechohabiente tiene la posibilidad de adquirir la vivienda en propiedad.

Estas innovaciones normativas ponen de manifiesto que la garantía efectiva del derecho a la vivienda adecuada requiere de una multiplicidad de mecanismos y modalidades complementarias que no pueden reducirse a las acciones genéricas de construcción y financiamiento, sino que exigen un reconocimiento legal expreso, preciso y sistemático de cada instrumento disponible.

En consecuencia, estas Comisiones Dictaminadoras estiman procedente la adición de un segundo párrafo al artículo 56 de la Ley de Vivienda, con el propósito de prever de manera expresa las distintas acciones que los organismos e instituciones competentes pueden llevar a cabo para satisfacer el derecho a la vivienda adecuada, tales como la adquisición, rehabilitación y construcción de viviendas; la realización de demoliciones y el financiamiento de la autoproducción; así como la adquisición o urbanización de terrenos destinados a conformar unidades habitacionales; todo ello con sujeción a la autorización previa de sus respectivos órganos de gobierno y en congruencia con los programas en materia de vivienda.

Se precisa que la presente reforma no implica una ampliación de atribuciones que rebase los marcos jurídicos propios de cada organismo, sino la incorporación formal en la Ley de Vivienda de acciones y modalidades que ya se encuentran previstas en sus respectivos ordenamientos especiales, dotando al sistema de la coherencia normativa que su correcta operación demanda.

Asimismo, estas Comisiones dictaminadoras estiman procedente la adición de tres párrafos al artículo 56, con el objeto de prever expresamente que en las unidades privativas destinadas a servicios complementarios dentro de los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran.

Esta previsión responde a una lógica de integralidad habitacional plenamente congruente con el concepto de vivienda adecuada, en tanto que dichas unidades constituyen un mecanismo tendiente a garantizar la cercanía, disponibilidad y accesibilidad de los servicios y satisfactores indispensables para el pleno desarrollo

de las personas en su entorno inmediato, en los términos que establecen los elementos de ubicación y habitabilidad definidos por el Comité DESC en su Observación General No. 4. La incorporación de esta figura al texto de la Ley de Vivienda cierra el ciclo normativo de la reforma, al vincular la política habitacional no solo con la provisión del espacio físico, sino con la garantía de las condiciones materiales necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada en su acepción más amplia y comprehensiva.

SÉPTIMA. Estas Comisiones Unidas estiman pertinente comentar que, dentro de los registros de iniciativas presentadas por los legisladores al Pleno del Senado de la República, se identifica que la Senadora Mely Romero Celis, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, inscribió el 10 de septiembre de 2025 la "INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 1; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO, Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES I, II, II, IV, V, VI Y VII, Y SE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO ARTÍCULO 2; SE REFORMA LA FRACCIÓN IX Y XII DEL ARTÍCULO 4; SE REFORMA EL ARTÍCULO 5; SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 19; SE REFORMA LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 34; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO, Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI Y VI AL ARTÍCULO 71; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 77; TODOS DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA"; así como el Senador Agustín Dorantes Lámbarri, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fecha 03 de febrero de 2026, inscribió la " INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1; 2; 4, FRACCIONES IX Y XII; 5; 19, FRACCIÓN I; 34, FRACCIÓN IV; Y 37 DE LA LEY DE VIVIENDA", las cuales comprenden diversas modificaciones que coinciden de manera íntegra con el contenido de la minuta en estudio, por lo que si bien no es viable su dictaminación conjunta, dada la naturaleza propia de ambos documentos, se estima pertinente hacer la mención correspondiente en el sentido de fortalecer el contenido y sentido del presente instrumento.

OCTAVA. Las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Primera, con fundamento en los razonamientos jurídicos, constitucionales y convencionales expuestos a lo largo del presente dictamen, y habiendo analizado de manera exhaustiva el contenido, alcances y viabilidad normativa de la minuta que constituye el objeto del presente instrumento legislativo, estiman procedente su aprobación en sus términos, por considerarlas jurídicamente sólidas, técnicamente adecuadas y plenamente congruentes con el mandato de armonización legislativa impuesto por el artículo

Sexto Transitorio del Decreto de reforma constitucional en materia de bienestar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024, así como con las obligaciones internacionales contraídas por el Estado mexicano en materia de derechos humanos.

Para mayor ilustración de las modificaciones expuestas en el presente dictamen, se presenta a continuación el cuadro comparativo correspondiente:

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	**TEXTO MINUTA**
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**. ... ...
ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda ~~digna y decorosa~~ la que ~~cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente 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~~	**ARTÍCULO 2.-** Se considerará vivienda **adecuada** la que **cuente con los siguientes elementos:**

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
~~agresivos~~.	
Sin correlativo	**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;**
Sin correlativo	**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;**
Sin correlativo	**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;**
Sin correlativo	**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;**

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
Sin correlativo	**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;**
Sin correlativo	**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**
Sin correlativo	**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	**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

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
salud, la 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.	salud, la 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.- ... **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. ...** **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	**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

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda ~~digna y decorosa~~; **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~~ **XIV.** y **XV. ...**	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**;** **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,	**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,

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
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, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.	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 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 diferentes tipos y modalidades;	**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 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;

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
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. ...** **...** **...**
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; **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;	**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**

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
	cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda **adecuada** en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales; **IX.** a **XIX. ...**
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 ~~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. ...**
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	**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

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
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. ...**	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.- **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 ~~digna y decorosa~~, en su caso, formular las propuestas correspondientes; **V.** a **VIII. ...**	**ARTÍCULO 34.- ...** **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 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,	**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

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
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.	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 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. *Sin correlativo*	**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**

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
	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.
Sin correlativo	**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.**
Sin correlativo	**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**

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
	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: **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. ...**	**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. ...**
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	**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

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
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.	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 ~~ecotéecnicas~~ 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**. **...**
ARTÍCULO 82.- ... **I.** ... **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	**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

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
de pobreza. ...	situación de pobreza. ...

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las y los integrantes de las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Primera, de la LXVI Legislatura del Senado de la República, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 86, 89, 90, 94 y 103 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 114 numerales 1 y 2; 117, numeral 1; 135 numeral 1, fracción I y fracción 11, 136 numeral 1, 137, 150, 162; 163; 174, 178, 182; 183, 186, 188, 190, 191, Y 192, del Reglamento del Senado de la República, consideran pertinente APROBAR LA MINUTA objeto del presente Dictamen EN SUS TÉRMINOS, por lo que sometemos a consideración del Pleno del Senado de la República, el siguiente:

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; 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, y fracciones I y II; 73; 77, párrafo primero; y 82, fracciones II y III; **SE ADICIONAN** las fracciones I a VII al artículo 2, y un segundo, tercer y cuarto párrafos al artículo 56, 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 cuente 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;

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 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 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 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 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.- ...

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, 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. ...**

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.

...

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 la Sala de Comisiones de la H. Cámara de Senadores, Ciudad de México, a los veinte días del mes de abril de dos mil veintiséis.

DIARIO DE LOS DEBATES

DE LA CAMARA DE SENADORES DEL CONGRESO
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Legislatura LXVI	Segundo Año	Sesion 27
Martes, 21 de Abril de 2026		

Sesion Unica

VER DOCUMENTO

En consecuencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 193 y 195, numeral 2 del Reglamento del Senado, es de primera lectura.

Ese mismo dictamen considera una minuta, recibida el 25 de marzo del año en curso. No obstante, el numeral 1 del artículo 193 del Reglamento del Senado, señala que los dictámenes se publican cuando menos 24 horas antes de la sesión del Pleno en la que son puestos a debate y votación.

En consecuencia, solicito a la Secretaría que consulte a la Asamblea, en votación económica, si autoriza dispensar el requisito de publicación de 24 horas, a efecto de que el dictamen pueda ser discutido y votado en esta misma sesión.

Proceda la Secretaría.

El Secretario Senador Néstor Camarillo Medina: Consulto a la Asamblea, en votación económica, si autoriza que se dispensa el requisito de 24 horas de publicación del dictamen. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Quienes se abstengan, favor de levantar la mano.

Sí se autoriza, señora Presidenta.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: En consecuencia, procedemos al trámite del dictamen.

Consulte ahora la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si autoriza que se omita su lectura.

El Secretario Senador Néstor Camarillo Medina: Consulto a la Asamblea, en votación económica, en votación económica, si autoriza que se omita la lectura del dictamen. Quienes

estén porque se omita, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén porque no se omita, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Quienes se abstengan, favor de levantar la mano.

Sí se omite la lectura, señora Presidenta.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: En esa virtud, se concede el uso de la palabra a la Senadora Geovanna Bañuelos De la Torre, Presidenta de la Comisión de Trabajo y Previsión Social, para presentar el dictamen a nombre de la misma comisión, en términos de lo dispuesto por el artículo 196 del Reglamento del Senado, hasta por cinco minutos.

La Senadora Geovanna Bañuelos De la Torre: Con el permiso de mis compañeras y compañeros Senadores.

En mi carácter de Presidenta de la Comisión de Trabajo y Previsión Social vengo aquí a presentar este dictamen de Comisiones Unidas, en materia de vivienda, por tratarse de una iniciativa impulsada por nuestra Presidenta de la República, la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo y que inscribe una política laboral del segundo piso de la transformación para las y los trabajadores en la adquisición de un espacio donde se viva con dignidad y bienestar.

Este dictamen, compañeras y compañeros, refrenda el compromiso de solidaridad con nuestra clase trabajadora, al tiempo que contribuye de manera directa al bienestar de millones de familias mexicanas.

Con su aprobación, si es que ustedes así lo consideran, daremos un paso firme hacia el fortalecimiento de los derechos laborales y avanzamos en la construcción de un país más justo, donde el acceso a una vivienda adecuada deje de ser un privilegio, y se consolide como un derecho efectivo para todas y todos.

Las reformas y adiciones a la Ley de Vivienda establecen el concepto de vivienda adecuada que está alineado con nuestra Constitución y con estándares internacionales de derechos humanos, como el de la ONU-Hábitat.

Pero lo más trascendente de este concepto es que cumple con los lineamientos de accesibilidad, adecuación cultural, asequibilidad, servicios básicos, habitabilidad, seguridad en la tenencia y buena ubicación.

Hoy en México el déficit habitacional no es solo un problema, sino varios al mismo tiempo, por un lado, faltan viviendas; por otro, muchas de las que existen no cumplen con condiciones adecuadas.

Las cifras son contundentes, se estima que el déficit total se encuentra entre ocho y nueve millones de viviendas. Esto significa que millones de familias no tienen acceso a un hogar adecuado.

Además, alrededor de 22 por ciento de las viviendas presentan rezago habitacional, esto quiere decir que una de cada cinco viviendas en México tiene problemas de hacinamiento, materiales precarios o falta de servicios básicos.

El problema no se detiene ahí, en los próximos años se necesitarán al menos 3.8 millones de viviendas adicionales para atender el crecimiento de la población y la formación de nuevos hogares.

Así que, como ustedes se imaginan, estos datos nos obligan a actuar.

No podemos cerrar los ojos ante una realidad en la que millones de mexicanas y de mexicanos viven en condiciones inadecuadas.

El déficit de vivienda también refleja profundas desigualdades, afecta principalmente a quienes menos tienen, personas de bajos ingresos, trabajadores informales, jóvenes y mujeres jefas de familia.

En las zonas rurales el problema es la calidad de la vivienda, en las ciudades el problema es el acceso. Los precios han aumentado, la oferta de vivienda social es mínima y el mercado se ha orientado hacia sectores de mayores ingresos.

Hoy menos del 1 por ciento de la vivienda nueva es verdaderamente accesible para los sectores populares. Eso explica por qué crecen los asentamientos irregulares y por qué tantas personas se ven obligadas a construir por su cuenta sin apoyo ni condiciones adecuadas.

Existen argumentos en contra de este dictamen que no corresponden con el contenido ni con el espíritu de la reforma.

Decir que el gobierno tomará el dinero de la gente es una simplificación que distorsiona el funcionamiento real de los mecanismos de vivienda en México.

Sostener que esta reforma constituye un atraco es una afirmación que no solo carece de sustento técnico, sino que contribuye a generar desinformación y temor a los trabajadores.

La realidad es que este dictamen fortalece la política nacional de vivienda al reconocer de manera explícita que el Infonavit y el Fovissste tendrán la facultad de construir, adquirir y rehabilitar vivienda, financiar autoproducción de la vivienda, urbanizar, arrendar o vender viviendas e incluir servicios complementarios en conjuntos habitacionales.

Esto permitirá una mejor coordinación y mayor eficacia en las acciones del Estado.

También se amplían las facultades de estos organismos, ahora podrán, no solo otorgar créditos, sino también, insisto, construir, rehabilitar, adquirir y arrendar viviendas, así como apoyar la autoproducción.

Esto es clave, porque el problema de la vivienda no se resuelve solo con créditos, se necesita una intervención directa del Estado para garantizar una oferta suficiente y accesible.

También, y con esto concluyo, se amplía el acceso a subsidios para incluir a todas las personas en situación de vulnerabilidad, no solo a quienes viven en la pobreza.

Esto reconoce que la exclusión habitacional va mucho más allá del ingreso.

Se necesita impulsar la producción social de vivienda, facilitar el acceso a crédito para trabajadores informales y garantizar el suelo urbano accesible, así como fortalecer la planeación urbana.

Y todos estos aspectos están incluidos en este dictamen, que exhortamos el voto a favor.

Muchísimas gracias, señora Presidenta.

PRESIDE LA SENADORA
IMELDA SANMIGUEL SÁNCHEZ

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Muchas gracias, Senadora Geovanna.

Honorable Asamblea, les informo que tenemos la visita de un grupo de estudiantes de la Facultad de Estudios Superiores de Aragón, de la Universidad Nacional Autónoma de México. Quienes acuden por invitación de la Senadora Cynthia López Castro.

¡Sean ustedes bienvenidos al recinto del Senado de la República!

En esa virtud, se concede el uso de la palabra a la Senadora Virginia Magaña Fonseca, para presentar el dictamen a nombre de la Comisión de Reordenamiento Urbano y Vivienda, en términos de lo dispuesto por el artículo 196 del Reglamento del Senado, hasta cinco minutos.

La Senadora Virginia Magaña Fonseca: Muchas gracias. Con el permiso de la Presidencia.

Estimadas Senadoras y Senadores, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea, el dictamen a la minuta con proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada, aprobada por las comisiones unidas en sesión reciente.

El presente dictamen, constituye un avance relevante en el proceso de consolidación del Marco Jurídico Nacional de Vivienda, en materia de vivienda.

Al fortalecer las bases normativas para garantizar el ejercicio efectivo del derecho humano a una vivienda adecuada.

En términos de la disposición por el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Durante la presente legislatura, el Senado de la República, ha impulsado una agenda sostenida, en materia de vivienda, orientada por el principio de progresividad de los derechos humanos y en congruencia con los estándares internacionales establecidos por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como por ONU-Hábitat.

En este contexto, destaca el dictamen aprobado el 25 de marzo del 2025 por las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda y de Estudios Legislativos.

Posteriormente aprobado por el Pleno el 3 de marzo de 2026, mediante el cual se armonizó la legislación secundaria para sustituir la expresión “vivienda digna y decorosa por vivienda

adecuada”.

En concordancia con la reforma constitucional en materia y con los compromisos internacionales asumidos por el Estado mexicano.

Dicho instrumento legislativo integró propuestas formuladas por legisladoras de diversos grupos parlamentarios, evidenciando que la garantía del derecho a la vivienda adecuada constituye un asunto de interés público, de carácter transversal y de responsabilidad compartida entre las fuerzas políticas representadas de esta soberanía.

En este sentido, se reconoce la contribución de las Senadoras Gina Gerardina Campuzano, Verónica del Carmen Díaz Robles y Alma Anahí González Hernández, cuyas iniciativas fueron consideradas en la construcción del dictamen referido.

La minuta que hoy se presenta derivada de la iniciativa presentada ante la Cámara de Diputados el 11 de marzo del 2026 y aprobada por su Pleno el 24 del mismo mes y año, se inscribe en la política nacional de vivienda, prevista en el Plan Nacional de Desarrollo 2024-2030.

En el cual, la vivienda se concibe como un elemento estructural del bienestar social, la equidad territorial y desarrollo urbano sostenible.

A partir de su recepción, las comisiones unidas realizaron un análisis técnico legislativo exhaustivo, a efecto de verificar la congruencia normativa de la minuta con los avances previamente aprobados por esta Cámara.

Así, como para asegurar su adecuada inserción en el sistema jurídico vigente.

Derivado de dicho análisis se identifican los siguientes ejes estructurales:

Primero. Armonización terminológica y conceptual.

Se establece la sustitución sistemática de la expresión vivienda digna y decorosa por vivienda adecuada, a fin de homologar el texto legal en el mandato constitucional y los estándares internacionales en materia de derechos humanos.

Asimismo, se actualiza el sujeto titular del derecho al sustituir el término familias por personas, en congruencia con la reforma constitucional de 2024 e incorporando un lenguaje incluyente mediante el uso de la expresión personas trabajadoras.

Segundo. Incorporación de contenido normativo al derecho a la vivienda adecuada, se adiciona el artículo 2 de la Ley de Vivienda, la definición de los siete elementos que integran este derecho conforme a los criterios del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y ONU-Hábitat, dotándolo de parámetros objetivos para su interpretación, aplicación y exigibilidad.

Tercero. Fortalecimiento de las facultades operativas de los organismos de vivienda.

Se reforma el artículo 56 de la Ley de Vivienda para otorgar base legal expresa a dichos organismos, a efecto de que en el ámbito de sus atribuciones y conforme a sus programas internacionales puedan llevar a cabo acciones de adquisición, rehabilitación, construcción, demolición, financiamiento a la autoproducción, urbanización, así como actos de disposición y aprovechamiento de bienes inmuebles.

Compañeras y compañeros legisladores, el dictamen que se somete a su consideración no sólo implica una adecuación normativa, sino que fortalece la eficacia del marco jurídico para hacer exigible el derecho fundamental.

Con su aprobación esta soberanía contribuye a consolidar un modelo de política pública en materia de vivienda sustentada en los principios de universalidad, progresividad e igualdad, en plena concordancia con el orden constitucional y los compromisos internacionales del Estado mexicano.

Es cuanto, señora Presidenta.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Muchas gracias, Senadora Magaña Fonseca.

Enseguida se concede el uso de la palabra al Senador Manuel Huerta Ladrón de Guevara, para presentar el dictamen a nombre de la Comisión de Estudios Legislativos, Primera, en términos de lo dispuesto por el artículo 196 del Reglamento del Senado, hasta por cinco minutos.

El Senador Manuel Huerta Ladrón de Guevara: Esta minuta no viene a maquillar la ley, sino que viene a corregir una deuda del Estado mexicano con millones de personas; armoniza la Ley de Vivienda con la reforma constitucional del 24, para que este derecho pueda tenerlo toda persona, para que todos puedan tener una vivienda adecuada.

Y eso cambia todo, cambia el enfoque, cambia la obligación pública y cambia también la forma en que este Senado tiene que responder frente a la realidad del país.

Y ya en las comisiones se ha hablado de esto, pero yo creo que del diagnóstico hay que precisar cosas para que ahorita que posiciones los que van a hablar pues tengan más elementos.

Miren, esto lo que hemos estudiado es que no es una crisis coyuntural, hay un colapso ordenado por un modelo que ya lleva décadas consecutivas, cuando menos 10 años antes del 18, en poner en esta crisis que tenía la vivienda.

Y hay que decir que apenas ahora estamos teniendo la posibilidad de resarcir este déficit que cayó hasta en un 86 por ciento en estos 10 años que comento.

Y pues el mercado no dejó de construir; dejó de construir para los pobres.

Y eso es lo que esta iniciativa va a revertir, porque lo que se estaba haciendo eran solamente utilidades produciendo menos y más caro; y obviamente excluyendo a mucho pueblo de esta necesidad tan vital.

Por eso, tengo que decir que lo importante de esta reforma es que aterriza la ley.

Y para decirlo en claridad: la vivienda adecuada no sólo es el techo, sino es un lugar donde se viva con seguridad, con dignidad material, con cercanía, oportunidades y que el costo de habitarla no condene a renunciar a comer, a transportarse o a cuidar su salud.

Por eso, lo que se ha fortalecido en la participación de organismos e instituciones, buena parte de esta política habitacional va a ser para personas trabajadoras.

Por ello, el Infonavit y Fovissste, con esta reforma, tendrán una base legal más clara para actuar, coordinarse y responder mejor.

Es por eso que no estamos hablando de anuncios, ya desde el 25 se han logrado avances significativos, en este gobierno y en el anterior.

Y nosotros para el 26 tenemos ya rutas marcadas y esta ley va a permitir que esto se materialice.

No se puede minimizar que esta iniciativa no sólo va a reparar la desigualdad, sino que también moverá la economía, porque se estima que este programa de vivienda que se está echando a andar va a generar millones de empleos, directos e indirectos, y derramas económicas hasta por 1.6 millones de pesos, lo que va a incrementar un impacto al Producto Interno Bruto anual.

Lo que quiero dejar más profundamente claro, que en el estudio de las comisiones respaldamos la minuta porque no se debe renunciar a la responsabilidad del Estado a establecer un límite correcto y necesario para que estas acciones comprometan, con solvencia y sostenibilidad, como dice el dictamen, sostenibilidad financiera de los fondos de vivienda ni los derechos adquiridos de las personas trabajadoras.

Y el Decreto prevé que no habrá ampliaciones presupuestales derivadas de su entrada en vigor.

Por eso hay que decirlo: Sí a una política de vivienda más activa, más social, con responsabilidad financiera, con cuidado patrimonial y con seriedad constitucional.

Por eso votar a favor del dictamen no es un acto de rutina parlamentaria, es una toma de posición para que la vivienda no sea privilegio para quien ya tiene como pagarla ni como una promesa aplazada, sino para quien trabaja toda la vida y aun así no ha podido acceder a un lugar adecuado.

Es decir, la ley…

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Concluya, Senador.

El Senador Manuel Huerta Ladrón de Guevara: Concluyo.

…debe estar al lado de la gente y no detrás de la realidad.

Y por eso acompañaremos esta reforma, porque creemos en la política de vivienda con sentido social, con anclaje territorial y con un franco compromiso popular.

Sabemos que algunos quieren votar en contra, pero ya habrá tiempo de poner las cosas en su lugar.

Muchas gracias.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Muchas gracias, Senador Huerta Ladrón de Guevara.

Procederemos a los posicionamientos de los grupos parlamentarios, los cuales serán en orden creciente y por un tiempo de hasta cinco minutos cada uno.

En consecuencia, tiene el uso de la tribuna la Senadora Alejandra Barrales Magdaleno, del grupo parlamentario de Movimiento Ciudadano, quien tiene el uso de la voz, hasta por cinco minutos.

La Senadora Alejandra Barrales Magdaleno: Con su permiso, señora Presidenta.

Compañeras y compañeros, nuevamente estamos en presencia de una reforma que la mayoría en este Senado, el oficialismo, aprovecha una vez más un tema que nos preocupa a todas y a todos los mexicanos: la necesidad de vivienda en nuestro país.

Es un problema real, tenemos un faltante, un déficit de ocho millones de vivienda.

Y particularmente en el caso de los jóvenes, necesitamos tres millones de viviendas para satisfacer apenas, en una parte pequeña, la demanda de este importante sector de la población.

El problema es real, eso es indudable.

Por ello, desde Movimiento Ciudadano hemos apoyado todas y cada una de las iniciativas, sin dudar en ningún momento, todas aquellas que buscan atemperar y resolver este problema.

Hemos votado por el derecho a favor de la vivienda, hemos votado para autorizar al Infonavit para que pueda construir vivienda.

Y hoy estamos discutiendo una iniciativa que en apariencia busca resolverles este problema a los trabajadores del Estado.

Hoy estamos discutiendo esta propuesta, con la que no hay manera de no estar de acuerdo con su objetivo: darle vivienda a quienes han trabajado toda su vida en el gobierno.

Nosotros vemos de manera positiva que esta iniciativa busque sustituir el término de “vivienda digna” por “decorosa”; fortalecer la articulación institucional entre todos los entes públicos que tienen que ver con la vivienda; armonizar las leyes.

Y también estamos a favor de que se otorguen todas estas regulaciones.

¿Cómo no estar de acuerdo con todos estos objetivos?

Lo que a nosotros nos preocupa es, particularmente, el artículo 56 de esta iniciativa, y nuestras preocupaciones son de forma y de fondo.

De forma, porque estamos hablando de una iniciativa que, seguramente ustedes recordarán, en febrero del año pasado se proponía en una iniciativa desde la Presidencia en reformar la Ley del ISSSTE, para tocar los fondos de los trabajadores, para poder construir vivienda.

En aquel entonces, al enterarse los trabajadores, de inmediato se manifestaron, se movilizaron, de tal forma que el gobierno tuvo que dar marcha atrás a esta iniciativa.

Y decimos que tenemos un problema de forma porque hoy es la misma iniciativa, hoy se busca darle autorización al Fovissste, que es el Fondo de los Trabajadores para Vivienda, para que pueda tocarlos el gobierno y poder construir con ellos esta vivienda.

Y el otro tema que nos preocupa, como lo hemos dicho, es justamente el que no se está consultando a los trabajadores.

Aquí hemos escuchado en esta tribuna que han planteado que esta propuesta es muy buena, que es muy noble, que tiene todo de positivo.

Si es tan positiva, como ustedes lo dicen.

¿Por qué no les preguntan a los trabajadores?

a ustedes que tanto les gusta consultar.

¿Por qué no abren las consultas a los trabajadores?

Si están seguros de que van a decir de manera apabullante que están a favor de que se toquen sus fondos.

Difícilmente van a estar a favor, poque esta propuesta no tiene contrapesos, porque la reforma que proponen no les alcanza, desde la reforma a la Ley de Vivienda, no les alcanza para generar mecanismos de control que les den garantía a los trabajadores.

Por eso estamos inconformes con la forma.

Y el fondo, pues es indudable, se trata de meterle mano a 286 mil millones de pesos, que es lo que hoy tiene el Fondo de Vivienda de los Trabajadores del Estado.

Ya se tocó el dinero de los trabajadores de la iniciativa privada y hoy lo que piden con esta iniciativa es tocar el dinero, pero ahora de los maestros, de los policías, de los trabajadores de este Senado, de la Cámara de Diputados, de trabajadores del Metro, de todos los trabajadores del Estado, pero sin su autorización.

En conclusión, compañeras y compañeros, en Movimiento Ciudadano estamos a favor, sí, de la vivienda; pero no de que se construya con recursos de los trabajadores sin haberles consultado previamente.

Es cuanto, señora Presidenta, muchas gracias.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Muchas gracias, Senadora Barrales Magdaleno.

A continuación, tiene el uso de la voz la Senadora Mely Romero Celis, para posicionar a nombre del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, hasta por cinco minutos.

La Senadora Mely Romero Celis: Estoy aquí, a nombre del grupo parlamentario del PRI, para fijar nuestra postura frente a un dictamen que bajo el noble ropaje de vivienda adecuada esconde una de las amenazas más graves al patrimonio de las y los trabajadores de México, específicamente a los trabajadores del sector público, en gobierno, en magisterio y más.

Debo ser clara, nadie pone en duda la necesidad de transitar hacia un modelo de vivienda adecuada que incorpore justo los siete elementos planteados por ONU-Hábitat.

De hecho, presenté yo misma una iniciativa para que este término no quede en lo abstracto, sino que podamos dotar de métricas más reales a este concepto.

Por ejemplo, asegurar que nadie pague más del 30 por ciento de sus ingresos como techo.
Pero el dictamen que hoy nos presenta el oficialismo no es un avance en derechos, es un Caballo de Troya para el despojo financiero. Lo que estamos presenciando es la gestión de un nuevo huachicol de vivienda.

Fíjense nada más, es el mismo personaje que dirigió Pemex, mientras el robo de combustible alcanzaba los 58 mil barriles diarios mediante una red de complicidad interna.

Ese señor, Octavio Romero Oropeza, es ahora quien opera el Infonavit.

Allá en Pemex la complicidad, desde adentro, permitió que el hidrocarburo fluyera hacia manos ilegales. Está documentado, está evidenciado.

Y hoy, con la reforma al artículo 56, le dan permiso a este señor.

Le entregan las llaves de la válvula de los ahorros de los trabajadores para que el dinero fluya hacia una constructora estatal opaca.

Este no es un modelo de justicia social, es un modelo redondo de negocio para Morena y sus empresas aliadas.

La investigación periodística ya ha detectado favoritismos y adjudicaciones directas estratosféricas, también eso está documentado, está señalado, está denunciado.

Es inaudito que las instituciones encargadas de la vivienda, para las familias mexicanas, entreguen contratos de casi mil millones de pesos para viviendas del bienestar a empresas como Agicresa, propiedad de los hermanos de un diputado federal de Morena. Es el colmo del descaro.

Estamos viendo cómo empresas que transportaban hidrocarburos de Pemex sin experiencia alguna en edificación ahora reciben contratos millonarios para construir casas en Veracruz y en Tabasco.

Se repite el esquema, se desplaza a los desarrolladores con experiencia y esto lo estamos viendo en todos los estados de la República…

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Permítame, Senadora.

La Senadora Mely Romero Celis: …los verdaderos desarrolladores de vivienda están siendo desplazados para beneficiar a un círculo cercano de aliados políticos.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Permítame, Senadora.

¿Con qué objeto? Senador.

El Senador Manuel Huerta Ladrón de Guevara: (Desde su escaño) Si puede pedirle a la oradora que le pueda hacer una pregunta.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: ¿Acepta usted la pregunta? Senadora Romero

La Senadora Mely Romero Celis: Adelante.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Tiene un minuto para preguntar, Senador, y dos minutos para responder, y continúa con su posicionamiento.

El Senador Manuel Huerta Ladrón de Guevara: (Desde su escaño) Sí, yo le quería preguntar a la oradora, si sabe que tres de cada cuatro mexicanos que buscan casa no encuentran una a su alcance y que el 75 por ciento de las familias mexicanas sigue sin acceso.

Pero quiero decirle que este escenario fue porque se dejó de construir vivienda para los trabajadores en los gobiernos justamente del PRI y del PAN.

Y, desde mi punto de vista, y quiero conocer su opinión, en este asalto real que ya ocurrió en un modelo de protección política bajo el mandato del partido en el que ella milita, ya sabemos casos de Geo, Homex, Urbi, todos los que arriesgaban el dinero de los trabajadores…

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Concluya, Senador.

El Senador Manuel Huerta Ladrón de Guevara: (Desde su escaño) Y lo perdieron.

Quiero saber si ella está consciente de esto.

Es mi pregunta.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Gracias.

Tiene dos minutos para responder y continúa con su tiempo que le resta de su participación.

Gracias.

La Senadora Mely Romero Celis: Gracias, señora Presidenta.

Quienes parece que tienen el diagnóstico muy claro son ustedes. Parece, salen a decir una y otra vez estos famosos casos, pero queremos ver dónde están esos funcionarios castigados.

Al contrario, ustedes mismos los aceptan en sus bancadas, esos que son acusados de desvío en materia de vivienda, ahí los tienen ustedes, los protegen.

Entonces, señor, no sigan insistiendo en los errores del pasado, ya los diagnosticaron, resuélvanlos, pero esta no es la solución.

Déjeme decirle, Senador y Senadoras, Senadores, aquí está un grupo de compañeros de la Sedatu.

Estuvieron visitando el día de hoy un buen número de compañeros de esa dependencia y ¿saben qué me expresaron?

Con dolor, con frustración, la ironía lacerante y el contrasentido profundo, porque mientras esa Secretaría, la Sedatu, se establece como el eje coordinador de esta nueva política nacional de vivienda para atender, sí, los sectores más desprotegidos y ellos lo dicen: “Nosotros operamos los programas de vivienda para las personas más desprotegidas, con gusto lo hacemos”.

De hecho, ahora nos están pidiendo que aportemos para que ellos tengan vivienda.

Claro, están de acuerdo, pero la ironía es que ellos mismos están siendo excluidos del derecho a vivienda que están ayudando a construir.

A pesar de que la reforma presume un cambio de lenguaje hacia el concepto de personas trabajadoras para proyectar una imagen de inclusión universal, en la realidad administrativa persiste una brecha en donde los servidores públicos que operan la política habitacional carecen de esquemas efectivos para acceder a su propio hogar.

Ellos, ellas, que sí aportan su dinero, no solamente se quedan fuera de este planteamiento, sino que ahora van a tomar sus recursos para darle vivienda a otros necesitados.

Sí, están de acuerdo, pero ¿dónde está?

Senadores, Senadoras, del oficialismo, ¿dónde está la opción, la solución, la propuesta para los trabajadores de México?

Es paradójico que el personal de Sedatu, aun apoyando con todo este programa, siga en una situación de vulnerabilidad.

Me lo dijeron hace un rato: “Senadora, seguimos rentando porque no podemos acceder a un crédito o los créditos que nos ofrecen no nos alcanzan”.

¿Dónde está la solución integral para resolver esa necesidad que usted señaló de vivienda en México?

¡Por favor!

Lo que Morena viene haciendo y mucho es venir a plantear aquí espejismos y así como lo dije, caballos de Troya para, con un discurso muy bonito, plantear su verdadera intención.

Votaremos, Senadoras, Senadores, en contra de este dictamen porque el ahorro de los trabajadores no es un recurso gubernamental, no es parte del presupuesto federal; no pueden utilizarlo a su libre albedrío, eso no se puede utilizar para financiar ocurrencias, y mucho menos campañas de un partido político; porque sí, también eso está plenamente documentado, cómo toman recursos de las instituciones y lo desvían con fines electorales.

Por eso, porque no vamos a permitir que sigan operando el huachicol inmobiliario a costa del futuro de las familias, en el Partido Revolucionario Institucional estamos totalmente en contra.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Muchas gracias, Senadora Romero Celis.

Honorable Asamblea, les informo que tenemos la visita de un grupo de estudiantes de la Licenciatura en Contabilidad, de las materias de derecho constitucional y administrativo. Quienes acuden por invitación del Senador Néstor Camarillo Medina.

¡Sean bienvenidas y bienvenidos al recinto legislativo del Senado de la República!

Para continuar con los posicionamientos, tiene el uso de la voz la Senadora María del Rocío Corona Nakamura, del Partido Verde, hasta por cinco minutos.

La Senadora María del Rocío Corona Nakamura: Con su venia, señora Presidenta.

Las viviendas, para el gobierno de la República es toral, la Doctora Claudia Sheinbaum está cumpliendo con los compromisos que llevó a cabo.

Hoy, en estas leyes secundarias que estamos reformando, en estas leyes legales le da certeza y un apoyo fundamental para los trabajadores, se establece, puntualmente, dentro de las reformas que

estamos haciendo, que no se podrán en riesgo los fondos de los trabajadores y que además esa inversión será a favor de ellos y que lo verán reflejado en infraestructura.

Con esta reforma hacemos el cambio de una vivienda digna por una vivienda adecuada y estamos cumpliendo con los siete elementos que ONU-Hábitat nos está solicitando: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, instalaciones, infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y una adecuación cultural.

Lo que nosotros queremos y estamos planteando y coincidimos con el espíritu de esa reforma, es que exista una vivienda adecuada que tenga los servicios básicos necesarios.

Cuántas de las veces están en lugares aislados, donde no hay escuelas, donde no hay mercados, donde no hay ningún servicio público y eso genera que finalmente tengan que abandonarlos y dejarlos totalmente solos.

Con esta reforma no más vivienda “huevito” que estén lejos de sus centros de trabajo o que tenga que hacerse improvisación.

Es importante señalar que hay un compromiso establecido por parte del gobierno federal de construir un millón 800 mil casas y mejorar, en un millón 500 mil, proyección 2030.

Y, además, algo muy importante que se está tocando a los jóvenes de 18 a 30 años con el arrendamiento social cien mil viviendas. Durante décadas, muchas viviendas se edificaron lejos de los centros de trabajo, sin transporte adecuado y sin infraestructura suficiente.

Esto generó comunidades desconectadas, tiempos de traslado excesivos y costos adicionales para las familias.

Hoy, la legislación establece condiciones para evitar que esta historia se repita. Cuando una persona habita una casa con servicios públicos, con seguridad jurídica y con acceso cercano a oportunidades, su vida cambia.

Estamos actualizando la Ley de Vivienda para alinearla con un nuevo estándar constitucional que reconoce la vivienda adecuada como un derecho de todas las personas. Esto implica una responsabilidad mayor para el Estado y una exigencia más clara por parte de la ciudadanía.

Este dictamen, es el resultado de múltiples iniciativas que convergen en un objetivo común: dar contenido real a un derecho que durante años se entendió de manera limitada y equivocada.

Hoy se construye un marco jurídico más preciso y cercano a la realidad social del país.

Uno de los avances más importantes es la incorporación de criterios verificables que permitan evaluar la calidad de la vivienda, que antes no se hacía.

No es construir por construir, sino que realmente sea una vivienda adecuada. Esto transforma la política pública; las decisiones ya no pueden basarse únicamente en el número de viviendas construidas, sino en las condiciones reales en las que viven las personas, viviendas adecuadas con calidad.

Este cambio obliga a replantear la forma que se diseñan los programas, la forma en que se asignan los recursos y la forma en que se mide el impacto de las acciones de gobierno, se establece un piso mínimo para todas y todos.

La ley, reconoce de manera expresa a los organismos que financian, construyen y operan esquemas de vivienda, lo que permite una articulación más eficiente de esfuerzos, esto evita duplicidades y reduce vacíos normativos.

Otro elemento relevante es la ampliación de las herramientas disponibles para atender el rezago habitacional, se incorporan mecanismos que permitan no solo adquirir vivienda, sino también mejorarla, ampliarla o incluso acceder a esquemas de arrendamiento.

Esto representa a una realidad evidente, las necesidades de vivienda son diversas y requieren soluciones flexibles.

Por eso el grupo parlamentario del Partido Verde coincide con la política impulsada por la Presidenta Claudia Sheinbaum Pardo, que ha colocado el tema habitacional como un eje estratégico del desarrollo nacional.

Es cuanto. Muchas gracias.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Muchas gracias, Senadora Corona Nakamura.

A continuación, tiene el uso de la voz la Senadora Gina Gerardina Campuzano González, en representación del posicionamiento del grupo parlamentario de Acción Nacional, hasta por cinco minutos.

La Senadora Gina Gerardina Campuzano González: Con su permiso, señora Presidenta.

Quiero empezar diciendo que yo sí estoy a favor de la vivienda adecuada, la voté en la reforma constitucional, la he defendido desde el 2022 y lo he dicho hasta el cansancio: una vivienda no solo son paredes, una vivienda adecuada es agua, servicios, seguridad, movilidad, cercanía y un futuro para una familia.

Pero con Morena es siempre lo mismo, agarran una causa justa, un tema bueno y noble y lo aprovechan para meter el abuso. Y aquí el abuso está clarísimo.

El artículo 56 le da, al Infonavit y al Fovissste, facultades para adquirir, rehabilitar, construir, demoler, urbanizar, arrendar y transmitir inmuebles con los fondos de los trabajadores y, al mismo tiempo, el régimen transitorio deja claro que no habrá ampliaciones presupuestarias.

Pero, además, el artículo 6, fracción II abre la puerta para atender no solo a los derechohabientes, sino incluso a cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda.

Estamos de acuerdo en que hay que ayudarlos a adquirir vivienda, pero la pregunta es muy sencilla: ¿de qué bolsa va a salir?

Porque del gobierno no.

Cuando este gobierno quiere repartir apoyos, pues inmediatamente, que son los programas sociales, ahí sí apartan dinero del presupuesto público, ahí sí existe esa previsión.

Entonces, si de verdad quieren construir vivienda para más personas, ¿por qué ahí no hacen lo mismo?

¿Por qué no separan dinero del presupuesto? La respuesta es muy clara, porque ya no les alcanza, porque se gastaron los guardaditos que le daban estabilidad al país, porque se han endeudado como nunca y ahora están buscando de dónde más sacar dinero y prometer resolver la problemática que hay de vivienda, haciendo caravana con sombrero ajeno.

¿Y qué ve Morena? Una bolsa enorme, el ahorro de vivienda de millones de trabajadoras y trabajadores, tanto del Infonavit como del Fovissste.

Y en el caso del Fovissste no estamos hablando de cifras ni de tecnicismos, estamos hablando del ahorro de maestros, de policías, de enfermeras, de médicos, de trabajadores sociales, de personal

administrativo, de secretarias, de camilleros, de laboratoristas, de personal de limpieza en hospitales, de protección civil, de bomberos, de oficinas públicas, de gente que ha dedicado su vida al servicio del Estado. Y que durante años han cotizado con la esperanza de tener una vivienda.

A ellos también les quieren quitar sus ahorros, a ellos les quieren meter mano en su patrimonio.

Estamos hablando de una bolsa superior a los 2.4 billones de pesos.

Y hay que decirlo, ese dinero no es del gobierno, es el ahorro y el patrimonio de millones de mexicanos que sí trabajan, que sí se esfuerzan, y que sí ahorran.

¡Ah!, pero quieren que confiemos en Morena, que Morena va a administrar bien los ahorros de los mexicanos.

Y yo me pregunto, ¿con qué cara?

Porque Morena todo lo que toca lo destruye, y ejemplos sobran.

Les quiero recordar, porque parece que a Morena se le quiere olvidar. Ahí está Segalmex con más de 15 mil millones de pesos en irregularidades y empresas fantasmas.

Ahí está el Tren Maya que pasó de una proyección de 150 mil millones a 500 mil millones de pesos.

Ahí está el AIFA con un costo inicial estimado en 75 mil millones, que terminó costando más de 108 mil millones, y que hoy opera semivacío, hasta alteran imágenes para que parezca lleno.

Ahí está el Insabi, un fracaso monumental que tuvieron que desaparecer, y que dejó a 30 millones de mexicanos sin acceso a servicios de salud.

Ahí está Pemex con una deuda financiera que supera los dos billones de pesos.

Y ahora, el último monumento al despilfarro, la refinería de Dos Bocas comenzó con un presupuesto de casi 138 mil millones de pesos, la promesa era producir gasolina para dejar de importar.

El resultado, más de 362 mil millones de pesos gastados, y lo peor, ni siquiera opera a la mitad de su capacidad, se incendia, mata gente, contamina ríos y pone en riesgo a comunidades enteras.

Hay que decirlo también, esto no solo es sobrecosto, es negligencia de este gobierno.

¿Esa es la capacidad de gestión de Morena?

¿Y ahora quieren que les confiemos el ahorro de los trabajadores para que construyan viviendas?

No, señores, eso no es política social, eso es un atraco, esa es la fórmula de Morena, anuncian derechos, no ponen dinero, y después le echan la culpa a gobiernos pasados cuando todo se derrumba.

Ya lo están haciendo con la salud universal, prometen atención en el IMSS, pero no ponen un solo hospital extra, ni contratan un solo médico adicional.

Y ahora quieren hacer exactamente lo mismo con la vivienda, prometer casas para todos, pero usando el ahorro de los trabajadores como caja chica, y sin poner un solo peso del presupuesto público.

¿Y qué creen que va a pasar?

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Concluya, Senadora.

La Senadora Gina Gerardina Campuzano González: Lo mismo de siempre, un colapso anunciado; pero esta vez con el patrimonio de millones de familias.

Por eso Morena, como en todo, miente, y miente con una gran promesa que lamentablemente siempre está vacía y con el mismo final desastroso.

Por eso mi voto, y del grupo parlamentario de Acción Nacional será en contra, no cuenten con nosotros para legitimar…

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Concluya, Senadora.

La Senadora Gina Gerardina Campuzano González: …este atraco, este botín político.

Decimos: Sí a la vivienda adecuada, pero sin que toquen un solo peso del ahorro de los trabajadores, que es el esfuerzo de toda una vida de trabajo.

Es cuanto, señora Presidenta.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: ¿Con qué objeto? Senador.

El Senador Gerardo Fernández Noroña: (Desde su escaño) Una moción de orden, señora Presidenta.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Adelante.

El Senador Gerardo Fernández Noroña: (Desde su escaño) Durante las intervenciones del PRI y del PAN han tocado todo, menos el tema que está a discusión, que es una reforma muy sencilla, de un cambio de denominación para definir el tipo de vivienda popular.

Y la Presidencia no ha llamado a que se centren en el tema, ha permitido intervenciones que meten por la puerta trasera la discusión de una agenda política, que no está a discusión.

Y por si no fuera suficiente, en esta última intervención se excedió en el tiempo a pesar de los llamados de la Presidencia.

Hago un llamado a que la Presidencia ejerza su función.

La Presidenta Senadora Imelda Sanmiguel Sánchez: Gracias, Senador.

Cada grupo ha estado haciendo sus posicionamientos, y todos se han excedido un poco de tiempo. Y esta Presidencia ha sido accesible, hasta los seis minutos.

Gracias.

Informo a la Asamblea que tenemos la visita de un grupo de estudiantes del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del estado Querétaro, plantel Montenegro. Quienes acuden por invitación del Senador Agustín Dorantes Lambarri.

¡Sean bienvenidas y bienvenidos a este recinto!

Para concluir con los posicionamientos tiene el uso de la voz la Senadora María Guadalupe Chavira De La Rosa, del grupo parlamentario de Morena, hasta por cinco minutos.

La Senadora María Guadalupe Chavira De La Rosa: Con el permiso de la Presidencia. Bienvenido un gobierno humanista. Bienvenido que este movimiento y esta transformación, se

siente.

Miren, el derecho a la vivienda no es una aspiración política, es un derecho humano, no es un privilegio. Y es un mandato constitucional que desde 1983 era una realidad que estaba plasmada en la Constitución.

Sin embargo, el problema es que no se reconoce, no se reconoció porque había un gobierno neoliberal donde el privilegio no era tener derecho para los jóvenes, de tener la oportunidad de tener una vivienda a las mujeres, a las zonas más marginadas.

Es decir, realmente la vivienda social en nuestro país cayó en un 86 por ciento en 10 años, y esta demanda se dejó de atender.

Y lo quiero explicar, porque vale la pena que conozcan, quienes nos están escuchando, que esta reglamentación secundaria va a permitir que organismos e instituciones públicas, que financian la vivienda para las personas trabajadoras puedan construir, adquirir y rehabilitar inmuebles para abaratar los costos y ofrecer oportunidad real de formar un hogar.

Es decir, también se disminuye el tiempo para acceder a un crédito. Antes tenía uno que esperar años para poder acceder a ese crédito.

Hoy se ha simplificado ese criterio, pero también en este momento, que tenemos a una Presidenta de la República con una sensibilidad y con un compromiso real para los jóvenes y las mujeres; decirles que también había créditos impagables, había quienes habían adquirido un crédito, un día se los calculaban en pesos, y otro día en UMA’s, en fin, esos esquemas se terminaban pagando tres veces la misma vivienda, y nunca podían tener la posibilidad de contar.

Porque si algo es fundamental para las mexicanas y los mexicanos es tener un patrimonio, el derecho a tener un techo. Y tener casa esa es una de las mejores formas de demostrar que estamos poniendo en el centro a los habitantes de esta gran nación.

Decirles que el mayor rezago en ese modelo, instaurado por el PRIAN, el mayor rezago lo tiene el estado de Chiapas, según datos de la Conavi del 2020, en el caso de Tabasco, Oaxaca y Veracruz son los estados que no les gustaba construir vivienda; pero hoy hay diferentes formas de construir vivienda, es a través de la Conavi, a través del Fovissste, a través del Infonavit, a través de la hipotecaria.

Y yo voy a aprovechar rápidamente mi tiempo para decirles también, porque han insistido que el Fovissste y que el Infonavit están comprometiendo los recursos de los trabajadores.

Primero, aprobamos, y ustedes también fueron parte de esa aprobación, en el artículo 6 de la Ley de Infonavit se establece una forma colegiada para tomar decisiones, es la Asamblea General que va a estar integrada de forma tripartita con 30 integrantes, es decir, 10 del Ejecutivo Federal, 10 organizaciones nacionales de personas trabajadoras y 10 de las organizaciones de personas empleadoras.

Es decir, hay un órgano colegiado para tomar decisiones sobre el tema de las cuentas.

Y en el caso de que se va a utilizar subcuentas de las personas trabajadoras, es el caso del Infonavit, no va a utilizar el fondo de apoyo de las necesidades de vivienda de los trabajadores, que se constituyó el 1 de julio del 2014 y en el tercer trimestre del 2025; también con el cambio de modelo se logró el aumento salarial.

Y hay un fondo que contaba, y hoy cuenta con 877 mil 697 millones de pesos, es decir, ha crecido, y hay confianza de los trabajadores.

Por eso es falso que venga la oposición a decir que no estamos del lado de los trabajadores, nada más falso, porque vienen y se envuelven en banderas donde quieren una vez más confundir al pueblo de México.

Pero el pueblo de México es un pueblo informado.

Y con eso voy a terminar diciendo lo siguiente.

Y hay que decirlo con claridad.

El mercado inmobiliario no se desequilibrará, pero sí se va a transformar, se abrirá a nuevos actores, se va a democratizar, porque su acceso se va a convertir en un espacio más justo, transparente y equitativo para todas y todos.

Y por eso vamos a votar en nuestra bancada, porque la vivienda es un derecho y no un privilegio.

¡Que siga la transformación en este país!

Muchas gracias.

PRESIDE LA SENADORA
VERÓNICA NOEMÍ CAMINO FARJAT

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias, Senadora Chavira De La Rosa.

Agotados los posicionamientos, iniciamos con la discusión del dictamen en lo general.

Previo a ello, quiero hacer de su conocimiento que tenemos la visita de un grupo de trabajadores integrantes del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano. Quienes acuden por invitación de la Senadora Mely Romero Celis.

¡Sean bienvenidas y bienvenidos a esta sesión del Senado de la República!

De igual manera, hago de su conocimiento que tenemos la visita de un grupo de estudiantes de la Universidad del Golfo de México, campus Ciudad Serdán, Puebla. Quienes acuden por invitación del Senador Néstor Camarillo Medina.

¡De igual manera, sean bienvenidas y bienvenidos al Senado de la República!

Para continuar, tiene el uso de la palabra la Senadora Karla Guadalupe Toledo Zamora, del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, para hablar en contra del proyecto de Decreto, hasta por cinco minutos.

La Senadora Karla Guadalupe Toledo Zamora: Con su venia, señora Presidenta.

Quiero decirles, compañeras y compañeros, que esta reforma de vivienda, como la está presentando Morena, la presenta como si fuera una solución histórica.

Pero en realidad, es una apuesta riesgosa con el patrimonio de millones de familias trabajadoras.

Fíjense bien, la Presidenta de la República, anuncia con bombo y platillo que va a construir un millón 800 mil viviendas, pero no nos está dejando claro en esta ley cómo lo van a lograr, bajo qué criterios van a asignar las viviendas, ni cuántas serán realmente las que podrán adquirir accesiblemente y cuántas van a ser en renta.

Todas esas dudas nos están quedando.

Lo único que tenemos es que es una mentira, esto porque lo único que quieren es tomar el control de los ahorros de los trabajadores.

El problema no es construir las casas, el problema es que hoy el gobierno de Morena va a controlar todas las decisiones, va a controlar el dinero de los trabajadores para construirlas, va a controlar las decisiones de dónde se van a construir y va a controlar a quién le va a entregar esas viviendas.

Estamos viendo que se está abandonando ese sistema tripartita que tanto ayudaba a los trabajadores a tener certeza y certidumbre, sabían que sus ahorros, el pago que hacían sus patrones y la aportación que hacía el gobierno era para construir una vivienda, que llenando sus documentos ellos podían adquirir.

Hoy está en duda, porque pareciera que van a tener un control absoluto de a quienes se les van a entregar esas viviendas.

Ahora resulta que el Infonavit que antes era una institución que daba los créditos para que los trabajadores tomaran las mejores decisiones de qué tipo de vivienda era la que querían, ahora resulta que el gobierno va a decidir por ellos.

El fondo de este problema es que el dinero de las subcuentas de vivienda que pertenecen a los trabajadores, hoy el gobierno lo va a tomar de manera discrecional.

Y no estamos hablando de una cantidad menor, estamos hablando de 2.4 billones de pesos que hoy se están poniendo en riesgo, porque díganme ustedes.

¿Dónde están las garantías de que ese dinero va a estar bien utilizado?

Esas garantías, señoras y señores, simplemente no existen.

Pero además quiero decirles que la preocupación crece aún más, porque en un contexto donde todos los contrapesos han sido debilitados, porque ya no existe el Inai, que era quien fiscalizaba, quien permitía que hubiera transparencia, pues ya no lo tenemos al alcance.
Y si ya no tenemos eso, que era una autoridad independiente, pues ahora vamos a tener un gobierno que va a ser juez y parte.

Ellos van a ejecutar, van a revisar, van a supervisar y hasta van a otorgar las viviendas a quien ellos consideren, porque sabemos que eso es lo que pasa con Morena, cuando no hay contrapesos,

Morena hace lo que le da la gana.

Y tenemos casos, como los casos de corrupción en Birmex, en Segalmex, tenemos caso como el huachicol fiscal y pareciera que ahora quieren convertir el huachicol de la vivienda, porque como ustedes recordarán, hoy tenemos a Oropeza en esta dependencia cuando salió de Pemex con miles de actos de corrupción y hoy lo tenemos en el Infonavit.

Es muy grave lo que está pasando con esta reforma.

Es muy grave que se quieran ampliar las facultades del gobierno sin solucionar los problemas que ya existen.

Quiero decirles que en el PRI siempre vamos a defender el patrimonio de las familias, porque ese ahorro no es del gobierno, es de los padres y de las madres trabajadoras que quieren dejarles a sus hijos una casa, que quieren dejarles un patrimonio.

Por eso les adelanto que votaremos en contra.

Sanadoras y Senadores del oficialismo, ya dejen de jugar con el dinero de los trabajadores y de la gente honrada de México, porque esta reforma no está garantizando a la vivienda, pone en riesgo el patrimonio de miles de trabajadores.

No fortalece el sistema, lo está debilitando, porque en lugar de dar certidumbre, quieren concentrar el poder y eliminar todos los controles.

Es cuanto.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Tiene ahora el uso de la palabra el Senador Luis Alfonso Silva Romo, del grupo parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, para hablar a favor del proyecto de Decreto, hasta por cinco minutos.

El Senador Luis Alfonso Silva Romo: Con el permiso de la Presidencia, de la Mesa Directiva. Compañeras y compañeros Senadores. Pueblo de México que nos sintoniza a través de la señal del Congreso.

El dictamen que hoy estamos discutiendo, representa un importante avance en el desarrollo inmobiliario, gracias a la Estrategia Nacional de Vivienda que la Administración Pública Federal ha impulsado.

No únicamente desde la legislación, sino con acciones claras y palpables a través del Programa de Vivienda para el Bienestar.

De acuerdo con el diagnóstico de la Comisión Nacional de Vivienda, en el año, 2020, aún existían más de 8.8 millones de vivienda en condición de rezago.

Para 2024 esta cifra había disminuido en 8.3 millones.

Esto representa una disminución significativa para las familias mexicanas, considerando que la población está en aumento.

Esto quiere decir que hoy las familias tienen mayor acceso a una vivienda, a la par que se están combatiendo las desigualdades de rezago ya existentes.

Sin duda, es un proceso que llevará tiempo, pero lo importante es que ya se están tomando acciones para hacer frente a las diferentes problemáticas, como la accesibilidad de precios, disponibilidad de inmuebles, ubicación cercana a los centros urbanos y de trabajo, y garantía de servicios públicos y de transporte.

Con estas modificaciones legales se busca armonizar la ley secundaria con la reforma constitucional en la materia, para reforzar la obligación del Estado mexicano, de garantizar el derecho humano a la vivienda adecuada, estableciendo los siete elementos que ONU-Hábitat ha impulsado para dar cumplimiento a este derecho que se encuentra reconocido desde hace varias décadas en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Además, busca involucrar de una forma más directa a las organizaciones e instituciones para que puedan realizar aportaciones, otorguen créditos, financiamiento y construyan viviendas.

Es decir, se trata de una modificación de fondo que dará certeza jurídica a la ciudadanía de que, primero, el Estado deberá cumplir con estos elementos básicos para asegurar que la vivienda pueda ser habitada en condiciones adecuadas.

Y, segundo, proteger la vivienda en términos de que sea construida bajo conciencia y no como anteriormente se hacía con intereses particulares, donde no existía una verdadera planeación, provocando que los asentamientos humanos sean abandonados, se conviertan en espacios de inseguridad y queden aislados del cobijo de las autoridades estatales y locales.

Por lo que esto se traducirá en un derecho adquirido para que las próximas administraciones cumplan con la ley y la población puede exigir estas condiciones mínimas para su vivienda.

Compañeras y compañeros Senadores, la necesidad de vivienda es ineludible, pero hoy más que nunca se está haciendo un cambio verdadero que se acompaña de un marco jurídico preciso y de acciones en todo el territorio nacional.

Por ello, las y los Senadores del Partido Verde estamos convencidos de sumarnos a la propuesta de la Presidenta Claudia Sheinbaum Pardo.

Porque deja en claro que no se trata de artimañas, sino de una estrategia definida que desde el año 2025 ha iniciado y se construirá más de un millón de viviendas atendiendo a las poblaciones más vulnerables, regularizando predios y acabando con las deudas millonarias de créditos hipotecarios impagables que se alejaban de la realidad social.

No miento, compañeras y compañeros Senadores, cuando digo que ahora sí este gobierno de la transformación está reconociendo que la vivienda es un derecho y una garantía que deben tener todas y todos los mexicanos.

La Senadora que me antecedió en la palabra vino a esta tribuna tratando de confundir y haciendo valer argumentos que están totalmente fuera de lugar.

La política que ha impulsado la Presidenta de México, la Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, va orientada a impulsar el reconocimiento de este derecho a una vivienda que deben tener todas las mexicanas y mexicanos.

El establecimiento de estas condiciones mínimas para la vivienda de las y los mexicanos va a asegurar que este derecho no sea mal utilizado como en las anteriores administraciones, donde desde las cuales se impulsaba una política de vivienda que lo único que iba orientado era a generar utilidad de aquellas personas que construían vivienda.

Pero hoy vemos ahí los cientos y miles de casas abandonadas sin condiciones mínimas, porque este derecho a la vivienda hoy, compañeras y compañeros Senadores, no puede seguir esperando, es que les pedimos aprobemos este dictamen por el bienestar de las mexicanas y los mexicanos.

Es cuanto, señora Presidenta.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias, Senador Silva Romo, por respeto también al tiempo.

Tiene ahora el uso de la palabra el Senador Francisco Javier Ramírez Acuña, del grupo parlamentario del Partido Acción Nacional, para hablar en contra del proyecto de Decreto, hasta por cinco minutos.

El Senador Francisco Javier Ramírez Acuña: Con su permiso, señora Presidenta.

Compañeras y compañeros Senadores, hoy discutimos un dictamen que en apariencia busca garantizar un derecho legítimo, el acceso a una vivienda adecuada en lo que nadie en esta Asamblea podemos estar en desacuerdo u oponernos a ese objetivo.

Sin embargo, el problema no está en el propósito, sino en los medios que este dictamen propone para alcanzarlo.

Desde el Partido Acción Nacional lo decimos siempre con claridad, no podemos acompañar una reforma que bajo el discurso de derechos pone en riesgo la legalidad, la transparencia y, sobre todo, el patrimonio de millones de trabajadores y trabajadoras de este país.

Es cierto que la minuta armoniza la ley con la reforma constitucional del 2024 y adopta el concepto de vivienda adecuada e incorpora estándares internacionales y siete elementos que dan contenido a este derecho.

Eso es positivo, pero no basta.

No basta con buenas definiciones cuando el diseño institucional es profundamente riesgoso.

El dictamen otorga facultades amplísimas al Infonavit y al Fovissste para adquirir, construir, demoler, urbanizar, arrendar y hasta enajenar viviendas con recursos de sus fondos.

Es decir, deja de verlos como instituciones financieras al servicio de las y los trabajadores para convertirlos en desarrolladores inmobiliarios del Estado.

Y aquí es el primer problema de fondos.

¿Con qué recursos se pretende hacer todo esto?

El propósito y el propio dictamen establece que no habrá ampliaciones presupuestales.

Entonces, la pregunta, compañeras y compañeros Senadores, es inevitable.

¿Se utilizarán los ahorros de las y los trabajadores?

No obstante, hablando de recursos públicos discrecionales, estamos hablando del patrimonio de millones de mexicanos, de sus subcuentas de vivienda, de recursos que tienen un destino claro y una naturaleza jurídica específica.

Este dictamen abre la puerta a que esos recursos se utilicen para fines distintos sin candados suficientes, con disposiciones ambiguas que no garantizan plenamente su protección.

Y esto es inaceptable.

Segundo. Se amplía el universo de beneficiarios sin una fuente clara de financiamiento.

Ahora se permite que estos organismos atiendan no sólo a derechohabientes, sino a cualquier persona.

Puede sonar socialmente atractivo, pero financieramente es irresponsable; es prometer más derechos sin respaldo presupuestal, comprometiendo la sostenibilidad del sistema.

Tercero. Se debilita el modelo tripartito de Infonavit.

Este modelo ha sido una garantía de equilibrio entre trabajadoras, trabajadores, empresarios y gobierno; alterarlo implica concentrar decisiones en el Ejecutivo y reducir los contrapesos institucionales.

Y cuando se eliminan contrapesos, se debilita el Estado de derecho.

Hace apenas una semana, esta soberanía aprobamos la Ley de Fomento de Infraestructura. En él se establece que recurrirán hasta el 30 por ciento de las Afores, una vez más a las Afores.

Sin esta intervención se pondría en riesgo todo el recurso de todas nuestras compañeras y compañeros trabajadores.

El PAN está a favor de una política de vivienda, moderna, eficaz y con enfoque de derechos.

Pero también estamos a favor de la responsabilidad fiscal, de la certeza jurídica y de la protección del patrimonio de las familias mexicanas.

Este dictamen como está no garantiza ninguna de estas cosas.

No podemos respaldar una reforma que sustituye reglas claras por discrecionalidad; que sustituye financiamiento responsable por incertidumbre y que pone en riesgo los recursos que no le pertenecen al gobierno.

Por eso, desde esta tribuna reiteramos:

Sí a la vivienda adecuada como derecho exigible.

No al uso indebido de los recursos de las y los trabajadores.

No a la discrecionalidad sin controles.

No al debilitamiento institucional.

Muchas gracias, señora Presidenta.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias, Senador Ramírez Acuña.

Tiene ahora el uso de la palabra el Senador Gerardo Fernández Noroña, del grupo parlamentario de Morena, para hablar a favor del proyecto de Decreto, hasta por cinco minutos.

El Senador Gerardo Fernández Noroña: Muchas gracias, señora Presidenta.

¿Por qué habría de oponerse la oposición, valga la redundancia, a que el pueblo trabajador tenga vivienda?

La compañera Presidenta Claudia Sheinbaum Pardo, durante su campaña, hizo este compromiso de acercar vivienda a las y los trabajadores del país.

Estando en Los Cabos, en una zona de mucha concentración de riqueza, vio ahí al lado, en las zonas desérticas, condiciones precariasísimas donde vivía la vente.

De ahí, en un compromiso humano, sensible, solidario, determinó este compromiso que hoy se materializa en esta iniciativa de ley.

¿Por qué oponerse a ello?

¿Qué razones tiene el PRI y el PAN para no acompañar una iniciativa tan positiva?

Mentiras, como siempre.

Fíjense nada más: El PRI y el PAN, que votaron por entregar el ahorro de los trabajadores al capital extranjero a través de la banca.

Que promovieron las cuentas individuales para hacer negocio con el ahorro de los trabajadores.

Que prácticamente pusieron en una crisis terrible al Seguro Social, al ISSSTE.

Que habían hecho del Infonavit una agencia inmobiliaria donde sus amigotes podían hacer los grandes negocios construyendo lugares habitacionales alejados de los centros poblacionales, sin servicios, sin agua, sin centros deportivos, sin escuela, sin ninguna cosa positiva, con fraude a la ley, sin posibilidades de reclamar después esto.

Cobrando créditos bancarios a supuestos créditos sociales.

Bueno, que entregaron no sólo el ahorro de los trabajadores, sino toda la riqueza del pueblo trabajador, hoy vienen a decir que están preocupados porque está en riesgo el ahorro de los trabajadores y trabajadoras del país.

La institución que conduce el programa de vivienda, el Infonavit, mantiene su condición tripartita, están los empresarios, está la representación del gobierno y está la representación de los trabajadores y trabajadoras del país.

Me tendrían que explicar por qué esa representación tripartita, que no es sólo del gobierno, que es de las tres partes que ya establecí, cuando gobernaba el PRI y el PAN no ponía en riesgo el ahorro de los trabajadores y las trabajadoras, pero ahora que es nuestro gobierno sí está en riesgo.

Mentiras, patrañas, embustes, la permanente campaña de golpeteo, de descalificación, de desinformación que la oposición viene realizando, porque el PRI y el PAN son los que votaron el IVA de 15 a 16, de 10 a 15.

Quienes han votado los mayores atracos del país, como el Fobaproa, que una deuda privada se convirtió de 532 mil millones de pesos, se les ha pagado un millón de millones de pesos, un

billón de pesos, se le debe 800 mil millones a la banca privada, dinero del pueblo, y hoy nos vienen a decir que están preocupados por los trabajadores y trabajadoras del país.

Desvergüenza inaudita es la que tienen, francamente.

Quiero terminar reconociendo que el Partido Revolucionario Institucional ha iniciado un ambicioso programa de vivienda, hasta ahora sólo lo tiene para su dirigencia nacional, viviendas de 300 millones de pesos a costa del pueblo de Campeche.

Ciertamente, es un programa interesante que está envuelto en una gran justicia social, en una enorme preocupación por el pueblo de Campeche, pues de uno en uno se puede ir avanzando, ya tenemos quién tiene una vivienda de 300 millones de pesos, bueno, en algún momento la militancia del PRI, como se va extinguiendo, a lo mejor llegan a un segundo que tenga 300 millones de pesos.

Desvergüenza inaudita, descaro monumental, incongruencia absoluta.

Aprovecho para decirles que, cuando quieran el debate, aquí estamos; que no somos profesionales del boxeo, que en el siglo XXI…

Los duelos eran en el siglo XIX, en el siglo XXI se dan los debates aquí.

Sé que están, termino, Senadora Presidenta, inspirados en el fascismo de Mussolini, que golpeaba, apaleaba a los diputados de oposición en el propio Pleno de la Cámara de Diputados, pero aquí en esta democracia eso no es permitido.

Muchas gracias, por su atención, compañeros y compañeras.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias, Senador Fernández Noroña.

Tiene ahora el uso de la palabra el Senador Heriberto Marcelo Aguilar Castillo, del grupo parlamentario de Morena, para hablar a favor del proyecto de Decreto, hasta por cinco minutos.

El Senador Heriberto Marcelo Aguilar Castillo: Con su venia, señora Presidenta.

Compañeras y compañeros legisladores, estamos viviendo tiempos excepcionales de la vida pública, hoy, en el segundo piso de la “Cuarta Transformación”, que encabeza la primera mujer

Presidenta de la República, se construye sobre los cimientos del humanismo mexicano, es decir, se profundiza en los derechos de nuestro pueblo.

Estamos haciendo leyes para la justicia, la dignidad, la prosperidad y el bienestar de las personas.

En este sentido, la reforma constitucional y las leyes de la vivienda, la vivienda deja de ser una mercancía y se transforma en un derecho que tienen las personas a tener una vivienda adecuada y propia. Representa, sin exagerar, un verdadero cambio de paradigma en la política de la vivienda en México.

Estamos transitando hacia un enfoque de derechos humanos, plenamente exigibles. Y eso cambia todo, cambia la forma en que el Estado actúa, cambia la manera en que las personas acceden a una vivienda y, sobre todo, cambia la relación entre el gobierno y los derechos de las personas.

En primer lugar, esta reforma establece el mandato constitucional de dotar de contenido concreto el derecho a la vivienda adecuada.

Durante años hablamos de vivienda digna y decorosa, pero sin parámetros claros, sin criterios verificables y sin mecanismos reales de exigibilidad.

Hoy hablamos de accesibilidad, de que el pago de la vivienda sea proporcional a sus ingresos, de seguridad en la tenencia, de ubicación adecuada, de servicios básicos y adecuación cultural.

En segundo lugar, ampliamos el alcance de este derecho al reconocerlo como un derecho individual y universal, alineado con los principios pro-persona.

Esto es fundamental para responder a las nuevas realidades sociales de nuestro país.

Durante mucho tiempo la política de vivienda estuvo pensada únicamente en un modelo tradicional.

Otro aspecto clave es que cierra la brecha entre el derecho y la realidad, porque no se trata sólo de que existan viviendas, sino que sean verdaderamente habitables, seguras y bien ubicadas.

Durante mucho tiempo el antiguo régimen se dedicó a enriquecerse a la sombra del poder, viendo la vivienda como una mercancía y construyeron viviendas muy pequeñas, viviendas que, si hacía frío afuera, hacía más frío adentro; que, si hacía calor afuera, hacía más calor adentro; que, si dejaba de llover, seguía lloviendo; pequeñísimas, “cascarones” les dicen en mi tierra.

Y esto provocó, además del abandono, cuentas impagables.

Y para aclarar malas intenciones que quieren engañar la oposición, es falso que se va a tocar la subcuenta de la vivienda.

Será del Fondo de Apoyo a la Necesidad de los Trabajadores que, gracias a la buena política del salario de los trabajadores que se ha llevado en la "Cuarta Transformación", y que es parte de que ahora 13.5 millones de mexicanos han salido de la pobreza, tenemos un patrimonio en el Infonavit de 800 mil millones de pesos y 6 mil millones en Fovissste.

Además, de eso quiero decirles que vamos bien y nos va a ir mejor, porque más de un millón 564 mil personas han sido beneficiadas con quitas, condonaciones, liquidaciones de crédito, de vivienda Infonavit y Fovissste.

Además, al 31 de diciembre del 2025, más de cuatro millones ochocientas cincuenta y seis mil personas que tenían créditos prácticamente impagables han sido reestructurados y saneados. De estos, más de doscientos sesenta y un mil han sido liquidados, más de un millón ciento cuarenta y siete mil reestructurados con reducción.

Finalmente, esta minuta cumple con una obligación constitucional. Armonizar la legislación y coloca a México en sintonía con sus compromisos internacionales en materia de derechos humanos y desarrollo sostenible.

Pero más allá de eso, esta reforma tiene un profundo sentido social. Es una apuesta a la dignidad, por la justicia, por el bienestar de millones de mexicanas y mexicanos, porque garantizar el derecho a la vivienda adecuada no es un privilegio, es una obligación del Estado…

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Concluya, Senador.

El Senador Heriberto Marcelo Aguilar Castillo: …y hoy por hoy, con esta reforma, estamos dando un paso firme para hacerlo realidad.

¡Y que viva la "Cuarta Transformación"!

¡Un abrazo!

Muchas gracias.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias, Senador Aguilar Castillo.

Antes de pasar al siguiente punto, informo a la Asamblea que tenemos la visita de Fabiola Torres, regidora del Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa. Quien acude por invitación de la Senadora María Guadalupe Chavira De la Rosa.

¡Sea bienvenida al Senado de la República, regidora!

Un gusto.

Agotada la lista de personas oradoras registradas, solicito a la Secretaría que consulte a la Asamblea, en votación económica, si el dictamen se encuentra suficientemente discutido en lo general.

La Secretaria Senadora María Martina Kantún Can: Con gusto, señora Presidenta. Consulte a la asamblea, en votación económica, si el dictamen se encuentra suficientemente discutido en lo general. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, a favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Quienes se abstengan, a favor de levantar la mano.

Está suficientemente discutido en lo general, señora Presidenta.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias.

Les informo que tenemos un registro de tres personas oradoras para rectificación de hechos.

Por lo tanto, tiene el uso de la palabra la Senadora Martha Lucía Micher Camarena, del grupo parlamentario de Morena, para hablar hasta por dos minutos.

La Senadora Martha Lucía Micher Camarena: Gracias, señora Presidenta.

Me parece que este dictamen es un dictamen en el que no podemos pasar desapercibida una parte de la historia.

Si bien estamos cambiando el término de vivienda digna a vivienda adecuada, en esta nueva visión del derecho a la vivienda se incorpora de nuevo un principio constitucional que es la perspectiva de género.

Todas las viviendas que ha entregado nuestra Presidenta y la Sedatu e Infonavit y, también, el Fovissste, son entregadas a mujeres jefas de hogar.

Eso es tener una visión de género.

Eso es tener una visión de la desigualdad.

Eso es ver la vivienda con otros ojos.

Se llenaron la boca con el cuarto rosa, que en su origen era muy buena idea, pero terminó creando problemas familiares muy profundos y profundizando la desigualdad.

Por eso, yo creo que esto va a acabar con estos vivienderos que se enriquecieron a costa de la pobreza de mucha gente.

Saludo y felicito esta iniciativa porque las mujeres, las personas que vivan mayor situación de vulnerabilidad, serán quienes desde otros ojos podrán acceder a una vivienda adecuada y a una vivienda en donde cuando entre el aire no tengan que salirse todos los que la habitan, porque eso es lo que pasaba con las viviendas.

Por eso, felicito que aprobemos esta extraordinaria reforma a la Ley de Vivienda y a lo que aprobamos en la Constitución en diciembre.

Por su atención, muchas gracias.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias, Senadora Micher Camarena.

Tiene ahora el uso de la palabra el Senador Manuel Huerta Ladrón de Guevara, del grupo parlamentario de Morena, para rectificación de hechos, hasta por dos minutos.

El Senador Manuel Huerta Ladrón de Guevara: Bueno, pues es breve, pero importante antes de que continúen las mentiras y algunos intenten inclusive iniciar el desorden en esta sesión.

Yo solamente quiero decir que la oposición ha dicho hoy que esta reforma es un asalto, un despojo, un cheque en blanco, un peligro, pero todos los datos que dieron citaron datos del modelo que ellos defienden, que ellos hicieron.

El 60 por ciento de la caída en construcción ocurrió en los gobiernos del PAN y del PRI.

El 86 por ciento de caída en vivienda social ocurrió bajo el modelo del PAN y del PRI.

Los seis millones de viviendas deshabitadas son resultados del modelo del PAN y del PRI.

Las quiebras de Geo, Homex, Urbi, con viviendas perdidas, fueron el modelo del PAN y del PRI.

Hoy no estamos, por lo tanto, discutiendo si el Estado debe meterse donde no le toca. Estamos discutiendo que el Estado debe recuperar las facultades que el PAN y el PRI le entregaron al mercado y que el mercado usó para fracasar durante 20 años en contra del pueblo.

Por eso, el voto a favor de esta reforma es un voto para recuperar la capacidad institucional del Estado mexicano para cumplir su mandato constitucional.

Es un voto a favor de los trabajadores por los excluidos del sistema formal, por los estados del sur que el Estado abandonó.

Muchas gracias. Y mucho ánimo.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias, Senador Huerta Ladrón de Guevara.

Tiene el uso de la palabra la Senadora Claudia Anya, desde su escaño, para rectificación de hechos, hasta por dos minutos.

La Senadora Claudia Edith Anaya Mota: (Desde su escaño) Muchas gracias, señora Presidenta.

Miren, no es raro que existan muchas dudas de esta iniciativa. Y es que siempre les he pedido que no vean solamente la iniciativa, sino la interconexión que tiene con las demás.

Ésta, siendo la Ley de Vivienda, está interconectada pues con la Ley de Fovissste y con la Ley del Infonavit.

Y sólo para darles algunos datos.

Respecto a la última modificación que hicimos en la Ley del Infonavit, hay una profunda opacidad del manejo de la filial constructora. No se están publicando las actas.

No sabemos si son adjudicaciones, si son licitaciones y nuestros ahorros del retiro, los ahorros de 77 millones de cuentas están siendo utilizados en la total opacidad, han tomado más de 126 mil millones de pesos, distribuidos en 30 entidades federativas y no sabemos a razón de qué las constructoras que construyen son las privilegiadas en este negocio del Bienestar.

No sabemos a cuenta de qué Tamaulipas es el estado donde más se ha orientado el recurso. No sabemos si es por población, extensión territorial, un diagnóstico de vivienda.

Y esto, a razón de que en la reforma del Infonavit colonizaron todos los comités y consejos y no están transparentando nada. Con esta reforma están ampliando las facultades de uso, compraventa de terrenos, demoliciones, arrendamientos, remodelaciones.

Esto no puede seguir así, no pueden seguir saqueando las cuentas privadas; es decir, las cuentas de millones de trabajadores para estar haciendo negocios del Bienestar.

No sabemos lo que están haciendo con nuestros ahorros, nuestro dinero, tanto que nos costó ahorrarlo.

Yo, de verdad, exijo transparencia en el uso de estos recursos.

Aquí en la Comisión de Vivienda cancelaron la comparecencia del director del Infonavit.

Y, vaya, que con los antecedentes que tiene es para tener miedo.

Es cuanto.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Informo a la Asamblea, que tenemos registrado el voto particular del Senador Ricardo Anaya Cortés, el cual ha solicitado que se integre al Diario de los Debates.

Voto particular del Senador Ricardo Anaya Cortés.

DOCUMENTO

VER DOCUMENTO

El voto está publicado en la Gaceta Parlamentaria y, en su caso, se tramitará conforme al Reglamento del Senado.

Consulto ahora a la Asamblea si existe interés en reservar algún artículo del proyecto del Decreto.

En virtud de que no hay artículos reservados, ábrase el sistema electrónico, por tres minutos, para recoger la votación nominal en lo general y en lo particular del proyecto de Decreto. Háganse los avisos a que se refiere el artículo 58 del Reglamento para informar de la votación.

La Secretaria Senadora María Martina Kantún Can: Pregunto si hace falta alguna ciudadana Senadora o algún ciudadano Senador por emitir su voto.

Pregunto si hace falta alguna ciudadana Senadora o algún ciudadano Senador por emitir su voto.

Una vez que ha transcurrido el tiempo indicado por la Presidencia, ciérrese el sistema electrónico.

VOTACIÓN

VER DOCUMENTO

Señora Presidenta, conforme al registro en el sistema electrónico, se han emitido 111 votos, de los cuales 75 son a favor, 36 en contra y cero abstenciones.

La Presidenta Senadora Verónica Noemí Camino Farjat: Gracias. Está aprobado en lo general y en lo particular el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada. Se remite al Ejecutivo Federal para los efectos del artículo 72 constitucional.

Fuente:
Diario de Los Debates

PODER EJECUTIVO
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso de la Unión, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO

"EL CONGRESO GENERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DECRETA:

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; 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, y fracciones I y II; 73; 77, párrafo primero; y 82, fracciones II y III; **SE ADICIONAN** las fracciones I a VII al artículo 2, y un segundo, tercer y cuarto párrafos al artículo 56, 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 cuente 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;

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 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 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 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 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.- ...

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, 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. ...**

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.

...

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.

Ciudad de México, a 21 de abril de 2026.- Dip. Kenia López Rabadán, Presidenta.- Sen. Laura Itzel Castillo Juárez, Presidenta.- Dip. Julieta Villalpando Riquelme, Secretaria.- Sen. María Martina Kantún Can, Secretaria.- Rúbricas.**"**

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a 28 de abril de 2026.- **Claudia Sheinbaum Pardo**, Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos.- Rúbrica.- Lcda. **Rosa Icela Rodríguez Velázquez**, Secretaria de Gobernación.- Rúbrica.