

INICIATIVA QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, A CARGO DE LA DIPUTADA MERILYN GÓMEZ POZOS, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA

La que suscribe, diputada Merilyn Gómez Pozos, del Grupo Parlamentario de Morena, integrante de la LXVI Legislatura de la honorable Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los artículos 6, numeral 1, fracción I; 77 y 78 del Reglamento de la Cámara Diputados, somete a consideración de esta honorable asamblea, la **iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la Ley de Vivienda**, al tenor de la siguiente.

Exposición de Motivos

1. La vivienda como espacio de dignidad y desarrollo

La vivienda no es solamente el espacio físico donde cada familia construye su hogar, sino el lugar donde se gestan los lazos comunitarios, donde se transmite la cultura a las nuevas generaciones y donde florece el potencial humano en un entorno de seguridad y dignidad. 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.

Bajo esta visión, la presente iniciativa de reforma a la Ley de Vivienda surge como respuesta a los desafíos sociales, ambientales y de género que enfrenta nuestro país, con el propósito de impulsar el progreso, la igualdad y la protección del medio ambiente, desde la trinchera de las normas jurídicas.

2. El cambio climático y nuestro deber generacional

México es un país rico en diversidad natural y biológica. Sus climas, paisajes y ecosistemas han sostenido a comunidades enteras a lo largo de la historia. 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.

Nuestro territorio es especialmente vulnerable debido tanto a su ubicación geográfica como a las condiciones socioeconómicas de amplios sectores. Muchas familias, tanto en zonas rurales como en asentamientos urbanos marginados, habitan viviendas construidas con infraestructura y materiales inadecuados para resistir fenómenos climáticos extremos. En consecuencia, se enfrentan a inundaciones, deslaves y carencia de agua potable de manera recurrente.

En los últimos 50 años, las temperaturas promedio en el país han aumentado aproximadamente 0.85°C por arriba de la normal climatológica, lo que corresponde con el incremento global reportado por el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés). Las temperaturas mínimas y máximas presentan una tendencia hacia un incremento de noches cálidas y una disminución de noches frías en todo el país. Se espera que entre 2015 y 2039 el promedio de la temperatura anual en el país haya aumentado 1.5°C y 2°C.

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.

En lo que se refiere a precipitación se observa que la distribución espaciotemporal ha cambiado de manera diferencial en el territorio, aunque la cantidad se ha mantenido. Lo anterior tiene impactos sobre los sistemas ecológicos y productivos, que son altamente sensibles a variaciones de temperatura y precipitación, pudiendo resultar en pérdidas económicas que podrían incrementarse a futuro bajo escenarios de cambio climático. Entre el 2015 y 2039 podría disminuir la precipitación anual entre un 10 y 20 por ciento aumentando las sequías intensas y prolongadas principalmente en el norte del país.

Asimismo, se observa un aumento en la intensidad de ciclones tropicales que afectan al 60 por ciento del territorio nacional.

La ocurrencia de eventos extremos puede afectar los sistemas humanos y los ecosistemas, al generar una mayor exposición y/o vulnerabilidad. De 1999 a 2017, el 91 por ciento de los recursos de declaratoria de desastre en México fueron destinados a eventos climáticos. Durante este periodo, por cada desastre geológico, como los sismos, hubo una ocurrencia de 13 desastres relacionados con el clima y su costo fue 10 veces mayor.¹

Por estas razones, integrar la sustentabilidad en la política de vivienda se vuelve inaplazable.

Desde la elección de materiales hasta la planeación urbana, es fundamental garantizar el acceso a servicios básicos y a centros de trabajo sin comprometer el equilibrio natural. La sustentabilidad no es un lujo ni una opción secundaria; es la mejor vía para proteger la naturaleza, fomentar empleos verdes y elevar la calidad de vida.

Además, 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. A través de acciones repetidas en miles de hogares, podemos mitigar los efectos del cambio climático y proteger nuestro entorno para las futuras generaciones.

3. La deuda social y la falta de equidad

La desigualdad en México se hace palpable en múltiples esferas, y la vivienda no es la excepción. 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 y a la formación de comunidades con escaso tejido social.

Esta política de crecimiento irracional terminó por aislar a muchas familias en zonas sin escuelas, centros de salud ni empleo cercano. El problema se intensifica para grupos vulnerables —personas con bajos ingresos, mujeres, niños, adultos mayores, personas con discapacidad y poblaciones indígenas—, que encuentran mayores barreras para acceder a una vivienda digna que responda a sus necesidades reales.

Para la Cuarta Transformación, asegurar una vivienda digna y sustentable no es solo un acto de justicia social, sino una estrategia para reducir la desigualdad y promover el bienestar colectivo. Concebir la vivienda como un derecho humano, y no como un simple producto comercial, abre la puerta a una sociedad más equitativa, tanto en los entornos urbanos como en los rurales.

4. La perspectiva de género como eje transversal

Históricamente, las mujeres han enfrentado restricciones para participar en las decisiones sobre la propiedad y el diseño de la vivienda, perpetuando desigualdades económicas y sociales. En la actualidad, 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.

De acuerdo con el *Reporte de Asequibilidad por Género 2023*² de la Sociedad Hipotecaria Federal, el 35.5 por ciento de los hogares sin vivienda propia en México tienen jefatura femenina, mientras que el ingreso promedio de estos hogares es 16.4% inferior al de los hogares encabezados por hombres.

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

Incluir la perspectiva de género en la política habitacional no se reduce a una aspiración retórica: es un mandato legal y ético. Implica reconocer las distintas realidades de mujeres y hombres, y brindar a cada grupo la posibilidad de incidir en el diseño, la planeación y la gestión de la vivienda.

Cuando las mujeres participan de manera activa en estos procesos, se fortalecen la seguridad, la estabilidad familiar y el bienestar de la comunidad en su conjunto.

5. Hacia una Ley de Vivienda más sustentable e inclusiva

La presente iniciativa propone reformas puntuales para actualizar la Ley de Vivienda y alinear sus disposiciones con los principios de sostenibilidad, equidad y derechos humanos.

El marco legal vigente requiere adaptarse a los desafíos ambientales y sociales de nuestro tiempo, así como a los compromisos internacionales asumidos por México. A continuación, se describen los pilares fundamentales de esta reforma:

- Vivienda sustentable como derecho y prioridad.

Se amplía el concepto de vivienda digna para incluir criterios de sustentabilidad, fomentando el uso de materiales ecológicos y tecnologías que permitan ahorrar agua y energía, tales como paneles solares y sistemas de captación de lluvia. Este cambio otorga seguridad jurídica a los proyectos de vivienda ecológica y fortalece la conciencia ambiental, preparando a las familias para los retos del cambio climático.

- Transversalidad de género e inclusión social.

Garantizar la equidad de género en la política habitacional es un compromiso esencial. Esta reforma busca eliminar barreras que restringen la participación de mujeres y de grupos vulnerables en la planeación de viviendas y espacios comunitarios. Asimismo, impulsa criterios de diseño que contemplen la accesibilidad para personas con discapacidad, la cercanía de servicios básicos y la seguridad de niñas y mujeres.

- Infraestructura sustentable y ecotecnologías.

La sustentabilidad implica no solo el uso de materiales ecológicos, sino también el desarrollo de infraestructura y servicios que optimicen recursos. La iniciativa promueve energías renovables, sistemas de captación y uso eficiente del agua, y tecnologías limpias que reduzcan el impacto ambiental. México posee un gran potencial para aprovechar la energía solar y administrar el agua de manera eficaz, lo que puede generar empleos verdes y reducir costos para las familias.

- Accesibilidad universal y atención a adultos mayores.

Se plantea la obligación de adoptar medidas concretas para garantizar la inclusión de personas con discapacidad y adultos mayores, conforme a la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores. Diseñar entornos libres de barreras físicas y con servicios adecuados amplía la cobertura de la política de vivienda, reforzando la verdadera inclusión social.

6. El Programa Nacional de Vivienda: una gran oportunidad

La presente 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.

Dicho plan, 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 este contexto, se prevé la construcción de un millón de viviendas a lo largo del sexenio, de las cuales 500 mil estarán a cargo del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) para la población derechohabiente, en tanto que la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) desarrollará las otras 500 mil para personas no derechohabientes, con financiamiento de la Financiera del Bienestar (Finabien).

Este 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.

Al contemplar a sectores históricamente excluidos —mujeres jefas de familia, jóvenes, adultos mayores, personas con discapacidad y comunidades indígenas—, el Programa Nacional de Vivienda complementa perfectamente las reformas que aquí se proponen, creando un marco integral que atienda las dimensiones sociales, ambientales y de equidad de género.

Derecho Comparado

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. Este derecho fue establecido en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y reforzado en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966.

Desde entonces, diversos tratados internacionales han reiterado su importancia, incorporando elementos esenciales como la protección del hogar y la privacidad.

La Organización de las Naciones Unidas (ONU) establece que una vivienda adecuada debe cumplir con ciertas condiciones fundamentales, las cuales son tan importantes como su disponibilidad y oferta.

Estos criterios incluyen la seguridad de la tenencia, el acceso a servicios básicos, la asequibilidad, la habitabilidad, la accesibilidad, la ubicación adecuada y la adecuación cultural.

Asimismo, la ONU enfatiza 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.

Adecuación cultural.³

La ONU también apunta que como los derechos humanos son interdependientes e indivisibles y están relacionados entre sí, la violación del derecho a una vivienda adecuada puede afectar el disfrute de una amplia gama de otros derechos humanos, en particular en la esfera del trabajo, la salud, la seguridad social, el voto, la privacidad y la educación.⁴

Para garantizar el goce de derechos económicos, sociales y culturales, el 3 de enero de 1976, entró en vigor el *Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales*, el cual fue signado y adoptado por México en 1981.

En su artículo 11, numeral 1, 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”*.⁵

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, esta cifra podría ser aún 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.

Los retos del sector de vivienda en México

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 principales retos 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, lo que afecta el acceso a soluciones habitacionales para sectores en situación de vulnerabilidad.
- La falta de acciones concretas para la regeneración y consolidación de asentamientos precarios, lo que limita la integración de estas comunidades en el desarrollo urbano.
- Los graves impactos ambientales derivados de la expansión urbana acelerada sobre suelos agrícolas y zonas de alto valor ecológico, lo que aumenta la exposición y vulnerabilidad ante desastres naturales.
- El uso ineficiente de recursos a lo largo del ciclo de vida de la vivienda, lo que genera altas emisiones contaminantes y un impacto ambiental significativo.

En conjunto, estos desafíos resaltan la necesidad de una transformación integral del sector vivienda en México, alineándolo con los compromisos internacionales de desarrollo sostenible, mitigación del cambio climático y reducción de riesgos, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 y la plena garantía de los derechos humanos de toda la población.⁶

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 que se involucren activamente en el cumplimiento de los **17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, con el propósito de construir un futuro de bienestar sostenible. Debido a su carácter multidimensional, es fundamental analizar cómo la vivienda puede contribuir al logro de cada uno de estos objetivos:

1 Fin de la pobreza

Una vivienda adecuada reduce la pobreza extrema al garantizar que todas las personas, especialmente las más vulnerables, tengan acceso a recursos económicos, servicios básicos y condiciones que disminuyan su exposición a riesgos climáticos y desastres naturales.

2 Hambre cero

Cuando la vivienda está ubicada en zonas de **uso mixto**, cercanas a centros de abasto y mercados locales, facilita el acceso a una alimentación sana y suficiente. Además, su infraestructura adecuada para el almacenamiento y preparación de alimentos contribuye a la reducción de la malnutrición.

3 Salud y bienestar

Viviendas bien diseñadas, con espacios ventilados, acceso a agua potable y saneamiento, contribuyen a la **reducción de enfermedades** y mejoran la calidad de vida. Además, disminuyen la exposición a contaminantes y químicos peligrosos, lo que impacta positivamente en la salud física y mental de sus habitantes.

4 Educación de calidad

La proximidad de la vivienda a **centros educativos** favorece el acceso a una educación de calidad en todas las etapas de la vida. Un hogar estable y seguro proporciona un entorno adecuado para el estudio, promoviendo mejores oportunidades de aprendizaje.

5 Igualdad de género

La vivienda sostenible incorpora perspectiva de género, garantizando seguridad y autonomía a mujeres y niñas. Además, facilita su acceso a la propiedad y al uso de la tierra, reduciendo desigualdades históricas y protegiéndolas de situaciones de violencia y exclusión económica.

6 Agua limpia y saneamiento

Infraestructura adecuada en la vivienda permite el acceso universal al agua potable y saneamiento, mejorando la higiene y reduciendo la contaminación de fuentes hídricas. Asimismo, su ubicación estratégica evita asentamientos en zonas de alto riesgo ecológico, protegiendo los ecosistemas acuáticos.

7 Energía asequible y no contaminante

La implementación de **tecnologías energéticas sostenibles** en la vivienda, como paneles solares y sistemas de eficiencia energética, reduce el impacto ambiental y promueve el acceso equitativo a fuentes de energía asequibles y modernas.

8 Trabajo decente y crecimiento económico

El sector de la vivienda impulsa la generación de empleos a través de la construcción sustentable, la modernización tecnológica y la promoción de condiciones laborales seguras. También facilita el acceso a crédito, promoviendo inclusión financiera y dinamización económica.

9 Industria, innovación e infraestructura

La modernización de la vivienda mediante procesos de construcción innovadores y sostenibles fortalece la infraestructura urbana, impulsa la pequeña industria y fomenta la investigación en tecnologías amigables con el medio ambiente.

10 Reducción de las desigualdades

El acceso equitativo a la vivienda mejora las condiciones de vida de los grupos vulnerables, promoviendo su inclusión social y económica. Además, la adopción de políticas fiscales y de protección social reduce desigualdades en la tenencia de la tierra y el acceso a servicios básicos.

11 Ciudades y comunidades sostenibles

La vivienda sostenible juega un papel clave en el desarrollo de ciudades **inclusivas, seguras y resilientes**, garantizando el acceso a servicios básicos, transporte público eficiente y espacios urbanos con identidad cultural y equidad territorial.

12 Producción y consumo responsables

El uso de materiales locales y sostenibles en la construcción de viviendas reduce la huella ecológica del sector, fomenta prácticas responsables y promueve una cultura de consumo consciente y eficiente de los recursos naturales.

13 Acción por el clima

Diseñar viviendas con criterios de sostenibilidad disminuye el impacto ambiental, reduce la emisión de gases contaminantes y mejora la resiliencia de las comunidades ante los efectos del cambio climático.

14 Vida submarina

Una adecuada planificación urbana evita la contaminación de cuerpos de agua y protege los ecosistemas marinos. Infraestructuras de saneamiento y drenaje sostenible en la vivienda contribuyen a la conservación de océanos y costas.

15 Vida de ecosistemas terrestres

La ubicación responsable de viviendas fuera de áreas protegidas ayuda a conservar la biodiversidad, evitar la degradación del suelo y reducir la deforestación, garantizando el equilibrio ecológico en el territorio.

16 Paz, justicia e instituciones sólidas

Políticas de vivienda inclusivas promueven la justicia social y reducen la violencia al garantizar **seguridad en la tenencia** y el derecho a una vivienda digna, fomentando la cohesión y la participación comunitaria.

17 Alianzas para lograr los objetivos

La cooperación intersectorial en el desarrollo de vivienda sostenible fortalece políticas públicas eficaces, facilita la inversión en tecnologías ecológicas y permite la medición de avances en la consecución de los ODS.

En este contexto, 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**.

Criterios jurisprudenciales

Registro digital: 2001103

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materia(s): Constitucional, Común

Tesis: XXIV.1o.2 K (10a.) Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tipo: Tesis Aislada

Derecho humano a la vivienda digna. Su concepto conforme al derecho internacional y a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El derecho a una vivienda digna, como derecho fundamental del ser humano, es tutelado tanto por el derecho internacional como por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y lo conceptualizan como: “el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y con dignidad”; es decir, se trata de un derecho humano de segunda generación, denominado por la doctrina o teoría jurídica como constitucionalismo social, que permite romper la antinomia entre la igualdad jurídica y la material o de hecho, que condicionaba a que la igualdad de derecho se quedara en gran medida en teoría, porque la contradecía la desigualdad de hecho, tal elemento distintivo lo constituye la circunstancia de que las normas internacionales, constitucionales programáticas, se desenvuelvan en disposiciones jurídico reglamentarias que contienen las acciones, medidas, planes, instrumentos, apoyos, instituciones y organismos gubernamentales, tendientes a empatar las condiciones materiales para hacer viable el acceso de la clase trabajadora al derecho a la vivienda. Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Cuarto Circuito.

Amparo directo 444/2011. Ramón Cárdenas Contreras. 12 de enero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Olmos Avilez. Secretario: Jaime Rodríguez Castro.

Llamado a la acción

En México, 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. No podemos seguir viendo la edificación de viviendas como un proceso divorciado de la realidad social y ecológica; se exige una transformación profunda que escuche todas las voces y asegure el bienestar colectivo.

Invitamos a todas las fuerzas políticas, instituciones públicas, empresas y sociedad civil a unirse a este esfuerzo. Nuestros hogares deben facilitar la participación plena y segura de las mujeres, la movilidad e independencia de las personas con discapacidad y el uso responsable de los recursos naturales para las próximas generaciones.

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.

Con esta reforma, respondemos a la demanda ciudadana de elevar la calidad de la vivienda: ofrecer espacios que cuiden la salud, favorezcan la convivencia, amplíen oportunidades y sean compatibles con la conservación de la riqueza cultural y ambiental de México.

Este es el momento de reforzar políticas y acciones que conciban la vivienda no como un simple bien comercial, sino como un instrumento de construcción comunitaria y desarrollo humano.

Hagamos de la vivienda un símbolo de cohesión, donde la igualdad de género, la inclusión y la sustentabilidad sean los ejes rectores. De este modo, forjaremos un México más justo y solidario, capaz de enfrentar con éxito los desafíos del presente y de las generaciones por venir.

De manera esquemática, presentamos el siguiente cuadro comparativo de las reformas, a la ley en comento quedando de la siguiente manera:

Ley de Vivienda

Sil

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA LEGISLATIVA
<p>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</p>	<p>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. De igual manera, aquellas que sean sustentables para la preservación de plantas y animales, elaboradas con materiales ecológicos y reciclables, e incluyan tecnologías destinadas al ahorro, captación e infiltración de agua, así como calentadores solares de agua y paneles solares para satisfacer el consumo energético.</p>
<p>Artículo 3. Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse con perspectiva de género y bajo los principios de equidad e inclusión social 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 o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 3. Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse con transversalidad de género y bajo los principios de equidad e inclusión social 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 o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>

Artículo 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

III. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, **a través de mecanismos y acciones con transversalidad de género;**

IV. a XII. ...

Sil

ARTÍCULO 71.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Secretaría promoverá, en coordinación con las autoridades competentes tanto federales como locales, que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y espacios auxiliares suficientes en función al número de usuarios, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural, la accesibilidad, y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas eco tecnologías aplicables a la vivienda, de acuerdo a las regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.

Artículo 71. ...

De igual manera, se promoverán acciones para que en los desarrollos habitacionales sean considerados, los espacios dirigidos a personas con discapacidad y adultas mayores conforme a lo establecido por la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, respectivamente.

Asimismo, promoverá el uso de energías renovables y de **eco-tecnologías amigables con el medio ambiente aplicables a la vivienda, destinadas a la generación de energía eléctrica, calentamiento de agua y al uso eficiente, captación e infiltración de ésta**, de acuerdo con las condiciones bioclimáticas del país y

<p>Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.</p>	<p>utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.</p> <p>Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.</p>
<p>TEXTO VIGENTE</p>	<p>PROPUESTA LEGISLATIVA</p>
<p>ARTÍCULO 74.- Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado.</p> <p>Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.</p>	<p>Artículo 74. Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas municipios, y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado.</p> <p>Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para la existencia de espacios con sustentabilidad, que ayuden a mitigar y disminuir los impactos sobre el medio ambiente, y generar entornos en los centros de población amigables con el equilibrio ecológico.</p>

<p>ARTÍCULO 76.- La Secretaría y la Comisión promoverán que las autoridades de las entidades federativas, los municipios y las alcaldías celebren acuerdos y convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsar la dotación y administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales</p>	<p>Artículo 76. La Secretaría y la Comisión promoverán que las autoridades de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México celebren acuerdos y convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsar la dotación y administración de la infraestructura, los equipamientos de los servicios urbanos y ambientales necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollos habitacionales.</p>
<p>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.</p> <p>...</p>	<p>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 eco técnicas 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 sustentable, y adecuada.</p> <p>...</p>

Por las consideraciones anteriormente expuestas y fundadas, se propone la iniciativa con proyecto de

Decreto

Único. Se reforma y adiciona el artículo 2, se reforma el párrafo primero del artículo 3, se reforma la fracción tercera del artículo 6, se reforma y adiciona el párrafo, segundo tercero y cuarto del artículo 71, se reforma los párrafos primero y segundo, del artículo 74, se reforma el párrafo primero del artículo 76 y se reforma el párrafo primero del artículo 77 todos de la Ley de Vivienda para quedar en los siguientes términos:

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, **de igual manera aquellas que sean sustentables, hacia las plantas y animales, elaboradas con materiales ecológicos y reciclables, y con la inclusión de tecnologías para el ahorro de agua, así como paneles solares para satisfacer el consumo de luz.**

Artículo 3. Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse con transversalidad de género, **así como con los** principios de equidad e inclusión social 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 o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

...

...

...

...

Artículo 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

I...

II..

III. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, a través de mecanismos y acciones con transversalidad de género;

IV. a XII. ...

Artículo 71. ...

De igual manera, se promoverán acciones para que en los desarrollos habitacionales sean considerados, los espacios dirigidos a personas con discapacidad y adultas mayores conforme a lo establecido por la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad y la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, respectivamente.

Asimismo, promoverá el uso de energías renovables, **tecnologías amigables con el medio ambiente** mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, **para la generación de energía eléctrica y ahorro de agua, de acuerdo con las regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.**

Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios **y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México**, en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

Artículo 74. Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas municipios, **y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México**, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado.

Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para **La existencia de espacios con sustentabilidad, que ayuden a mitigar y disminuir los impactos sobre el medio ambiente, y generar entornos en los centros de población amigables con el equilibrio ecológico.**

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 eco técnicas 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 **sustentable, y adecuada.**

Transitorios

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

Segundo. Las legislaturas de los estados, y de la Ciudad de México, en el ámbito de su competencia, deberán armonizar su marco jurídico, de conformidad con el presente decreto, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor de éste.

Tercero. Las instituciones, deberán de manera progresiva considerar en el ejercicio presupuestal de cada año, lo referente para garantizar la prestación de los servicios de atención a que se refiere el presente decreto.

Notas

1 <http://www.ambioclimatico.gob.mx/> impactos-del-cambio-climático-en-México/

2 <https://www.gob.mx/shf/documentos/asequibilidad-por-genero-2023>

3 ONU Hábitat. El derecho a una vivienda adecuada. Naciones Unidas. Folleto informativo número 21. Abril, 2010. Disponible: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

4 Íbid.

5 Pacto Internacional de Derechos económicos, sociales y culturales. 1976. Disponible: https://www.senado.gob.mx/comisiones/desarrollo_social/docs/marco/Pacto_IDESC.pdf

6 onu-habitat.org/index.php/la-vivienda-en-el-centro-de-los-ods-en-mexico

Salón de sesiones, a 12 de marzo de 2025.

Diputada Marilyn Gómez Pozos (rúbrica)

SIL