



"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
COMISION PERMANENTE

MESA DIRECTIVA

OFICIO No. CP2R2A.-978

Ciudad de México, 28 de junio de 2020

**DIP. CARLOS TORRES PIÑA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
VIVIENDA
P R E S E N T E**

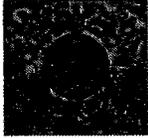
Me permito comunicar a Usted que en sesión celebrada en esta fecha, el Diputado Jesús Sergio Alcántara Núñez, del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, presentó Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la Ley de Vivienda.

La Presidencia, con fundamento en los artículos 21, fracción III y 179 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, dispuso que dicha Iniciativa, misma que se anexa, se turnara a la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados.

Atentamente




DIP. SERGIO CARLOS GUTIÉRREZ LUNA
Secretario



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 71 Y 73 DE LA LEY DE VIVIENDA

24 Quienes suscriben, **Diputado Jesús Sergio Alcántara Núñez** y **Diputado Arturo Escobar y Vega**, en representación de los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, así como los Diputados Francisco Elizondo Garrido, Nayeli Arlen Fernández Cruz, Alfredo Antonio Gordillo Moreno, Ana Patricia Peralta de la Peña, Erika Mariana Rosas Uribe, Héctor Serrano Cortés y Mauricio Alonso Toledo Gutiérrez, de la LXIV Legislatura del Honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, fracción II, y 78, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 6, numeral 1, 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, someten a consideración de esta asamblea la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 71 Y 73 DE LA LEY DE VIVIENDA**, al tenor de la siguiente:

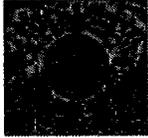
*facta
frans*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es el lugar en donde las personas se sienten seguras y protegidas, el espacio físico donde las familias conviven y se desarrollan de forma cotidiana, viendo crecer a los hijos o compartiendo con sus seres queridos. Este espacio físico, el cual forma parte fundamental de las personas durante su vida, debe contar con características físicas que garanticen el bienestar de sus ocupantes.

Acceder a una vivienda propia no es fácil, la adquisición de la misma implica el esfuerzo diario de las personas, quienes de una u otra manera buscan los medios para obtenerla, aunque esto les lleve a adquirir deuda, pues para muchos ésta es la única forma de forjar un patrimonio.

En este tenor, debemos tomar en cuenta que contar con una vivienda digna es un derecho humano consagrado en los acuerdos y tratados internacionales suscritos por nuestro país, al igual que en nuestra Carta Magna.



El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.

ONU-Habitat estima que, al menos, 38.4% de la población de México habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o saneamiento.¹

La vivienda digna, de acuerdo a lo considerado por diversos instrumentos nacionales e internacionales es aquella que por sus características físicas es capaz de garantizar bienestar para sus ocupantes. La vivienda es un elemento fundamental para garantizar el ejercicio de otros derechos humanos y sin ésta el desarrollo pleno de las personas se puede ver obstaculizado. De acuerdo a lo señalado por el artículo 2 de la Ley de Vivienda, en nuestro país por "vivienda digna" se entiende lo siguiente:

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.²*

En nuestro país el derecho a la vivienda está consagrado en lo dispuesto por el artículo 4o. constitucional y se encuentra reglamentado por la Ley de Vivienda, la cual fija los mecanismos para su acceso y las características con las cuales debe contar ésta.

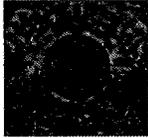
ARTÍCULO 1.- *La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y*

¹ Véase, "Elementos de una vivienda adecuada", ONU-HÁBITAT, abril de 2019. Obtenido de:

<https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

² Véase, "Ley de Vivienda", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006. Obtenido de:

http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf



*regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.*³

Por su parte, la Ley de Vivienda, en su artículo 6, establece los objetivos principales de la Política Nacional de Vivienda en nuestro país, mismos que son desarrollados de forma más amplia en el Título Sexto, denominado "De la Calidad de 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. al III. (...)

IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;

V. Establecer los mecanismos para que la construcción de vivienda respete el entorno ecológico, y la preservación y el uso eficiente de los recursos naturales;

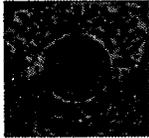
*VI. al XII. (...)*⁴

Las necesidades de vivienda en nuestro país han evolucionado a lo largo de los años, no es lo mismo una casa para una familia en los años ochenta del siglo pasado que una habitación para una familia en la actualidad, toda vez que sus características físicas y espaciales se han tenido que adaptar a las particularidades de sus habitantes.

Si analizamos el total de viviendas habitadas a partir de 1990 en nuestro país, podemos observar la evolución que la cifra ha tenido durante los últimos 25 años, registrándose un incremento en la demanda, el cual ha requerido de diversas acciones en materia inmobiliaria para atender la misma.

³ *Ibídem.*

⁴ *Ibídem.*



VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS⁵

Periodo	Viviendas
1990	16,183,310
1995	19,403,409
2000	21,942,535
2005	24,706,956
2010	28,607,568
2015	31,949,709

Fuente:

INEGI Censo de Población y Vivienda 1995.

INEGI XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

INEGI II Censo de Población y Vivienda 2005.

Es pertinente mencionar que el tamaño y la composición de las familias en nuestro país también han cambiado a lo largo de los años, por lo cual las soluciones en materia de vivienda se han tenido que ajustar a sus necesidades. De acuerdo a lo señalado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), los hogares en nuestro país en el año 2017 estaban compuestos de la siguiente manera:

HOGARES FAMILIARES POR TIPO⁶

Indicador	Porcentaje 2017
Hogar nuclear	71.7
Hogar ampliado	25.8
Hogar compuesto	2.5

Fuente:

INEGI Encuesta Nacional de los Hogares 2017.

⁵ Véase, "**Vivienda**", Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2015. Fecha de consulta: 13 de junio de 2020. Obtenido de: https://www.inegi.org.mx/temas/vivienda/default.html#Informacion_general

⁶ Véase, "**Características de los hogares**", Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Nacional de los Hogares 2017. Fecha de consulta: 13 de junio de 2020. Obtenido de: <https://www.inegi.org.mx/temas/hogares/>



Tipos de hogares en México

Para la realización de la Encuesta Intercensal 2015, los hogares se clasificaron en familiares y no familiares.

Un hogar familiar es aquel en el que al menos uno de los integrantes tiene parentesco con el jefe o jefa del hogar. A su vez, se divide el hogar en: nuclear, ampliado y compuesto.

Un hogar no familiar es en donde ninguno de los integrantes tiene parentesco con el jefe o jefa del hogar. Se divide en: hogar unipersonal y corresidente.

En México, de cada 100 hogares familiares:

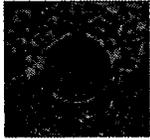
- *70 son **nucleares**, formados por el papá, la mamá y los hijos o solo la mamá o el papá con hijos; una pareja que vive junta y no tiene hijos también constituye un hogar nuclear.*
- *28 son **ampliados** y están formados por un hogar nuclear más otros parientes (tíos, primos, hermanos, suegros, etcétera).*
- *1 es **compuesto**, constituido por un hogar nuclear o ampliado, más personas sin parentesco con el jefe o jefa del hogar.*
- *En total suman 99 debido a que el 1 restante corresponde a los no especificados*

Y de cada 100 hogares no familiares:

- *93 son **unipersonales**, integrados por una sola persona.*
- *7 son **corresidentes** y está formado por dos o más personas sin relaciones de parentesco.⁷*

Es claro que la composición de los hogares familiares en nuestro país ha incidido de forma directa en el número de ocupantes por cada vivienda, lo cual explica que éste haya cambiado en las últimas dos décadas, tal cual lo evidencian las cifras generadas por el INEGI de 1995 al 2015.

⁷ Véase, "**Vivimos en hogares diferentes**", Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal 2015. Fecha de consulta: 20 de mayo de 2020. Obtenido de:
<http://www.cuentame.inegi.org.mx/poblacion/hogares.aspx?tema=P>



PROMEDIO DE OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS⁸

Periodo	Promedio
1995	4.7
2000	4.4
2005	4.2
2010	3.9
2015	3.7

➤ Número de personas que, en promedio, ocupan una vivienda.

Notas y Llamadas:

a/ Excluye a los refugios debido a que no se capturaron características de estas clases de vivienda.

b/ Excluye viviendas sin información de ocupantes.

c/ La información es censal y está referida al 5 de noviembre de 1995.

d/ La información es censal y está referida al 14 de febrero del 2000.

e/ Excluye viviendas móviles, refugios y locales no construidos para habitación debido a que no se capturaron características de estas clases de vivienda. Excluye las viviendas sin información de ocupantes.

f/ La información es censal y está referida al 17 de octubre del 2005.

g/ La información es censal y está referida al 12 de junio de 2010.

Fuente:

INEGI Censo de Población y Vivienda 1995.

INEGI XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

INEGI II Censo de Población y Vivienda 2005.

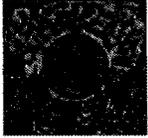
INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.

INEGI Encuesta Intercensal 2015

En este sentido, es importante garantizar que los marcos jurídicos en materia de vivienda evolucionen para adaptarse a los cambios registrados en la sociedad y a las necesidades que sus miembros presentan.

Uno de los debates que ha estado presente en las últimas décadas en torno a la vivienda en México es la calidad de las mismas, especialmente las de construcción reciente. Algunas voces acusan que las nuevas viviendas no son elaboradas con los materiales adecuados y que los espacios físicos diseñados para las mismas no cumplen con las necesidades que tienen actualmente las familias en nuestro país.

⁸ Véase, "**Vivienda**", Instituto Nacional de Estadística y Geografía; Censos y Conteos de Población y Vivienda y Encuesta Intercensal 2015. Fecha de consulta: 13 de junio de 2020. Obtenido de: https://www.inegi.org.mx/temas/vivienda/default.html#Informacion_general



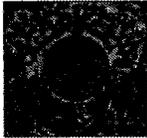
Al respecto, como se mencionó en párrafos previos, la Ley de Vivienda establece de forma general aspectos que deben de ser contemplados en el diseño y desarrollo de vivienda en nuestro país, sin embargo, es necesario reforzar su redacción para garantizar que su observancia será de carácter obligatorio.

El desarrollo de vivienda de calidad es una preocupación que ha sido contemplada en la Ley de Vivienda y en el Plan Nacional de Vivienda 2019-2024, así como en otros instrumentos en la materia, por ejemplo, el Código de Edificación de Vivienda, toda vez que de su análisis se desprende la voluntad de establecer mecanismos técnicos eficaces para garantizar un tamaño y una calidad adecuadas en los espacios que las familias mexicanas convierten en sus hogares. No obstante lo anterior, estas disposiciones necesitan ser fortalecidas para que su observancia sea forzosa y su cumplimiento no quede supeditado a la buena voluntad de los desarrolladores de vivienda.

La presente iniciativa tiene por objeto que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en coordinación con las autoridades competentes, tanto federales como locales, promueva que en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades y en la utilización de recursos y servicios asociados, las viviendas cuenten con los espacios habitables y espacios auxiliares suficientes en función al número de habitantes, provea de los servicios necesarios y garantice la seguridad estructural y la adecuación al clima. Asimismo, se 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 SEDATU.

Con esta iniciativa, en el caso de la reforma al primer párrafo del artículo 71 de la Ley de Vivienda se elimina la frase "se considere" con la finalidad de no dejar lugar a dudas respecto a la obligatoriedad de que las viviendas cuenten con los elementos que se describen en el mismo.

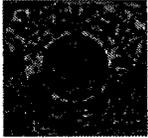
En cuanto a la reforma propuesta al artículo 73 de la Ley en comento, ésta tiene como propósito adicionar la frase "cumplir con" en lugar de la palabra "observar", a fin de



dejar claro que es obligatorio atender los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la SEDATU.

Para mayor claridad respecto a la propuesta planteada se presenta el siguiente cuadro comparativo:

LEY DE VIVIENDA	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
<p>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 y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.</p> <p>Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de acuerdo a las regiones bioclimáticas del país, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.</p> <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>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, 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 y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>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</p>	<p>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</p>



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.

a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán **cumplir con** 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.

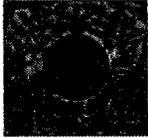
Con lo anterior se busca revertir las condiciones que han provocado que un buen número de familias mexicanas, principalmente las de menores ingresos, vivan en hacinamiento de acuerdo a los criterios establecidos a nivel internacional, lo cual tiene un impacto negativo sobre la calidad de vida y el adecuado desarrollo de las personas.

Por lo aquí expuesto, sometemos a la consideración de esta honorable asamblea el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 71 Y 73 DE LA LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma el párrafo primero del artículo 71 y el artículo 73 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

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, 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 y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.



(...)

(...)

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 **cumplir con** 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.

TRANSITORIO

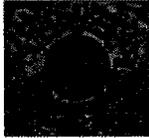
Único.- El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en el Senado de la República, sede de la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión, a los 17 días del mes de junio de 2020.

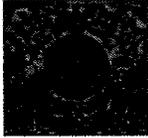
SUSCRIBEN

**DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO
VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO**

DIPUTADO	FIRMA
<p>DIP. ARTURO ESCOBAR Y VEGA Coordinador del Grupo Parlamentario del PVEM</p>	



DIP. JESÚS SERGIO ALCÁNTARA NÚÑEZ	
DIP. OSCAR BAUTISTA VILLEGAS	
DIP. LYNDIANA ELIZABETH BUGARÍN CORTÉS	
DIP. JORGE FRANCISCO CORONA MÉNDEZ	
DIP. JOSÉ RICARDO GALLARDO CARDONA	
DIP. ZULMA ESPINOZA MATA	
DIP. MARCO ANTONIO GÓMEZ ALCANTAR	
DIP. LETICIA MARIANA GÓMEZ ORDAZ	
DIP. CARLOS ALBERTO PUENTE SALAS	
DIP. ROBERTO ANTONIO RUBIO MONTEJO	
DIP. JESÚS CARLOS VIDAL PENICHE	
DIP. LILIA VILLAFUERTE ZAVALA	



DIPUTADOS INTEGRANTES DE OTROS GRUPOS PARLAMENTARIOS

DIPUTADO	GRUPO PARLAMENTARIO	FIRMA
DIP. FRANCISCO ELIZONDO GARRIDO	MORENA	
DIP. NAYELI ARLEN FERNÁNDEZ CRUZ	MORENA	
DIP. ALFREDO ANTONIO GORDILLO MORENO	MORENA	
DIP. ANA PATRICIA PERALTA DE LA PEÑA	MORENA	
DIP. ERIKA MARIANA ROSAS URIBE	MORENA	
DIP. HÉCTOR SERRANO CORTÉS	SIN PARTIDO	
DIP. MAURICIO ALONSO TOLEDO GUTIERREZ	SIN PARTIDO	