

## CONTENIDO

### Iniciativas

Que reforma los artículos 6o., 7o. y 15 de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada, a cargo de la diputada Ivonne Aracelly Ortega Pacheco, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano

## Anexo II-6-1

**Martes 11 de marzo**

## **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LOS ARTÍCULOS 6º, 7º Y 15º DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA, A CARGO DE LA DIPUTADA IVONNE ARACELLY ORTEGA PACHECO, COORDINADORA DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MOVIMIENTO CIUDADANO.**

Quien suscribe **Diputada Ivonne Aracelly Ortega Pacheco** coordinadora e integrante del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano, la LXVI Legislatura de la Cámara de Diputados, con fundamento en lo dispuesto por la fracción II del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en términos de lo establecido en los artículos 6, párrafo 1, fracción I; 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración del Pleno la presente iniciativa con proyecto de decreto por el cual se reforma el artículo 6º, 7º y 15º de la Ley de Vivienda en materia de vivienda adecuada, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **Problemática actual de la vivienda en México**

La vivienda es uno de los principales derechos humanos reconocidos, debido a que este ha sido un punto fundamental para el desarrollo de la vida de las personas, es por ello que garantizar las características elementales con las que debe contar una vivienda adecuada para satisfacer las necesidades básicas como son el acceso a casa propia, salud, educación, fuentes de empleo y zonas de esparcimiento cultural.

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.

En México aproximadamente 14 millones de hogares no gozan del derecho a la vivienda digna y decorosa, esto representa al 45% del total de viviendas registradas en el país. La principal razón es la falta de recursos económicos, de

acuerdo con el informe de Derecho a la Vivienda del Coneval (Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social).

Esto implica que sólo 17.5 millones de hogares se encuentran en condiciones favorables para el desarrollo humano, social y económico de quienes los habitan. Estas viviendas pertenecen mayoritariamente a los deciles más altos del país y a las regiones urbanas. En los deciles 9 y 10 sólo se presenta rezago en 20.9% de las viviendas.<sup>1</sup>

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.

Una vivienda adecuada es aquella que permite a las ciudadanas y ciudadanos desarrollarse en un ambiente sano, sin embargo, 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.

El rezago habitacional es una problemática social que afecta a 80% de las viviendas en México, las cuales tienen una necesidad de reestructuración/ampliación, o sufren de alguna carencia de servicios básicos, como agua o drenaje.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, en México, hay 35.2 millones de viviendas particulares habitadas, es decir que, alrededor de 28.1 millones padecen de alguna carencia de infraestructura, aunque formalmente no se contabilizan dentro del rezago habitacional formal, donde según datos oficiales existen más de 8.5 viviendas en esta condición<sup>2</sup>

## Vivienda Estructuralmente Adecuada

---

<sup>1</sup>14 millones de viviendas en México no son dignas, **El Economista**. Publicada el 19 – 12 – 2019, disponible en: <https://www.eleconomista.com.mx/politica/14-millones-de-viviendas-en-Mexico-no-son-dignas-20181219-0081.html>

<sup>2</sup> En México, 8 de cada 10 viviendas carecen de servicios básicos o necesitan reestructuraciones: SEDATU. **El Economista**, publicada el 21 – 04 – 2023. Disponible en: <https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/En-Mexico-8-de-cada-10-viviendas-carecen-de-servicios-basicos-o-necesitan-reestructuraciones-Sedatu-20230420-0135.html>

Datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía revelan que durante el último censo realizado en el año 2020, el 80% de la población no cuenta con una vivienda adecuada, la mayoría de las mismas presentan problemas estructurales, como filtraciones, deformaciones en marcos, levantamiento del suelo, fracturas en vigas o columnas, así como en el sistema de drenaje.

### Porcentaje de viviendas particulares habitadas con problemas estructurales



Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020.

La situación que se vivió en el país derivada de la pandemia provocada por Covid-19, resaltó la deficiencia de las necesidades básicas con las que viven 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.

Este censo ha revelado 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.

- En México, el mayor problema estructural que se presenta en las viviendas es la humedad o filtraciones de agua con 44.2%, seguido de grietas y cuarteaduras con 40.8%. Las entidades con mayor frecuencia en este tipo de problemáticas son Tabasco, Yucatán, Campeche y Chiapas.

- De las viviendas propias, 58.5% tiene la necesidad de realizar algún arreglo o remodelación y 58.1% requiere hacer una construcción o ampliación de espacios. Chiapas, Guerrero, Tabasco y Oaxaca tienen los porcentajes más altos en necesidad de hacer alguna construcción o ampliación (82.5, 81.2, 80.2 y 77.8% respectivamente).
- Se indagó en todas las viviendas del país la necesidad de adaptar espacios para personas con alguna discapacidad y se encontró que 12.9% precisa poner pasamanos, 12.8% poner rampas, 12.3% adecuar baños y 9.9% ampliar puertas.
- Del total de hogares en el país, en 21.1% (7.6 millones) alguno de sus integrantes necesita o está planeando rentar, comprar o construir una vivienda. En total se contabilizan 8.2 millones de viviendas requeridas.
- En 3.1 millones de viviendas reportaron dificultades económicas para solventar los pagos relacionados con la vivienda (crédito de vivienda o problemas con el pago de renta) derivado del impacto por la COVID-19.<sup>3</sup>

## Ubicación de la Vivienda

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.

La ubicación de la vivienda es esencial para garantizar acceso a oportunidades de desarrollo como empleos, educación, servicios de salud y espacios públicos. Sin embargo, en México muchas de las viviendas asequibles se encuentran en zonas periféricas con escasa infraestructura, carencia de equipamientos y transporte público deficiente. Esto solo contribuye a la segregación espacial que caracteriza a las ciudades mexicanas. Según cálculos del Índice de Desigualdad Urbana de WRI México, el sector de la población más privilegiada en la Zona Metropolitana del Valle de México tiene 70 veces más proximidad espacial a escuelas públicas de nivel superior que la población más vulnerable y habitante de la periferia. Ante la imperante desigualdad en el acceso espacial a oportunidades de desarrollo en las ciudades mexicanas, los criterios de

---

<sup>3</sup> Comunicado de Prensa 493/21, Comunicado, **Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020**, publicado el 23 – 08 – 2021, disponible en:  
<https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/envi/ENVI2020.pdf>

localización de nuevas viviendas se vuelven cruciales para reducir la inequidad espacial, controlar la expansión urbana y promover ciudades más próximas y compactas.<sup>4</sup>

## Perspectiva de Género

La urbanista Sophie Davin, de ONU-Habitat, indicó que en México existen brechas de género importantes en materia de acceso a la vivienda y financiamiento. Pues, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (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.

La situación desfavorable en el acceso a la vivienda para las mujeres requiere acciones que propicien la no discriminación y la igualdad; implementando métodos e instrumentos que permitan y promuevan la legal tenencia de una vivienda adecuada para las mujeres<sup>5</sup>

Es por eso que es importante legislar en este sentido, con perspectiva de género, ya que como se ha comprobado este sector se encuentra en una situación de vulnerabilidad, provocando una desigualdad, dejando desprotegidos sus derechos fundamentales para acceder a una vivienda adecuada.

---

<sup>4</sup> Cinco elementos clave para impulsar la vivienda adecuada en México: prioridades para la nueva administración, **Instituto de Recursos Mundiales (WRI)**, publicado el 08 – 11 – 2024, disponible en: <https://es.wri.org/insights/cinco-elementos-clave-para-impulsar-la-vivienda-adecuada-en-mexico-prioridades-para-la#:~:text=Cinco%20elementos%20clave%20para%20impulsar%20la%20vivienda%20adecuada,...%205%205.%20Dise%C3%B1o%20universal%20de%20la%20vivienda>

<sup>5</sup> Solo el 35% de las viviendas en México son propiedad de las mujeres. **Centro Urbano**. Publicada el 23 – 06 – 2023, disponible en <https://centrourbano.com/revista/vivienda/viviendas-mexico-propiedad-mujeres/>

## Vivienda Accesible

Un fenómeno que ha ido en crecimiento durante la última década es la gentrificación, el cual se encarga de encarecer 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.

La gentrificación es un proceso de reestructuración de relaciones sociales en el espacio. Hace referencia a que distintos sectores de la población con mayor capacidad económica se apropian de espacios urbanos que presentan ciertas cualidades, por ejemplo, áreas verdes, buena ubicación, equipamiento, infraestructura y zonas culturales que son muy buscadas por el capital inmobiliario<sup>6</sup>

Este fenómeno representa una creciente amenaza para el acceso a una vivienda adecuada, particularmente en las zonas urbanas del país, se ha encargado de favorecer a las grandes empresas inmobiliarias, perjudicando a la población local o nativa de dichas zonas, aumentando los costos de vida y desplazando de esta manera a las periferias o lugares marginados, así lo mencionó Luis Alberto Salinas Arreortua, investigador del Instituto de Geografía de la UNAM.<sup>7</sup>

Un claro ejemplo de gentrificación, es el que se ha desarrollado en la Ciudad de México, en donde el precio de los inmuebles y han incrementado hasta en un 66% en las zonas con mayor turismo, calidad de vida y acceso a los servicios básicos, este fenómeno se ha concentrado en la colonia Roma y Condesa de la Ciudad de México, en donde se ha registrado un aumento en el costo de las rentas.

Daniela Sánchez, coordinadora de la Clínica Jurídica sobre Derecho a la Vivienda, expuso que en la Ciudad de México se ha suscitado un proceso de mercantilización que deja a la vivienda como un bien para especular y obtener ganancias, por lo que le deslinda de su función vital: dotar de un techo y seguridad a las personas.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> ¿Qué es la gentrificación y a quiénes afecta?, **Revista UNAM – Global**, publicado el 25 – 04 – 2024, disponible en: [https://unamglobal.unam.mx/global\\_revista/que-es-la-gentrificacion-y-a-quienes-afecta/](https://unamglobal.unam.mx/global_revista/que-es-la-gentrificacion-y-a-quienes-afecta/)

<sup>7</sup> Ídem.

<sup>8</sup> La batalla contra la gentrificación, **El Economista**, publicado el 07 – 07 – 2023, disponible en <https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/La-batalla-contra-la-gentrificacion-en-la-Ciudad-de-Mexico-20230707-0044.html>

La gentrificación no solo impacta de manera económica, sino que ataca la identidad cultural de las zonas en las que este fenómeno se ve presente, modificando la estructura arquitectónica de los barrios, así como desplazando las actividades tradicionales y culturales originarias de las comunidades.

La Roma y Condesa son zonas de interés cultural, por lo que han atraído a turistas internacionales. En ese sentido, uno de los factores que ha encarecido el costo de la vida en esta área de la ciudad es que el interés comercial se ha centrado en su atractivo turístico, dejando de lado a las familias mexicanas que la habitan y hacen compras ahí.<sup>9</sup>

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.

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.

### **Sistema de transporte adecuado y eficiente**

Una vivienda adecuada no hace referencia únicamente al tema estructural, 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.

En 2020, el sistema urbano de México estaba conformado por 410 ciudades: 100 de ellas tenían una población de 100.000 habitantes y más, y constituían la columna vertebral del sistema de ciudades del país. En el gráfico 1 se presenta el tiempo de viaje promedio por motivos de trabajo en esas 100 aglomeraciones urbanas. En ellas, el tiempo promedio de viaje al trabajo en 2020 era de 26,3

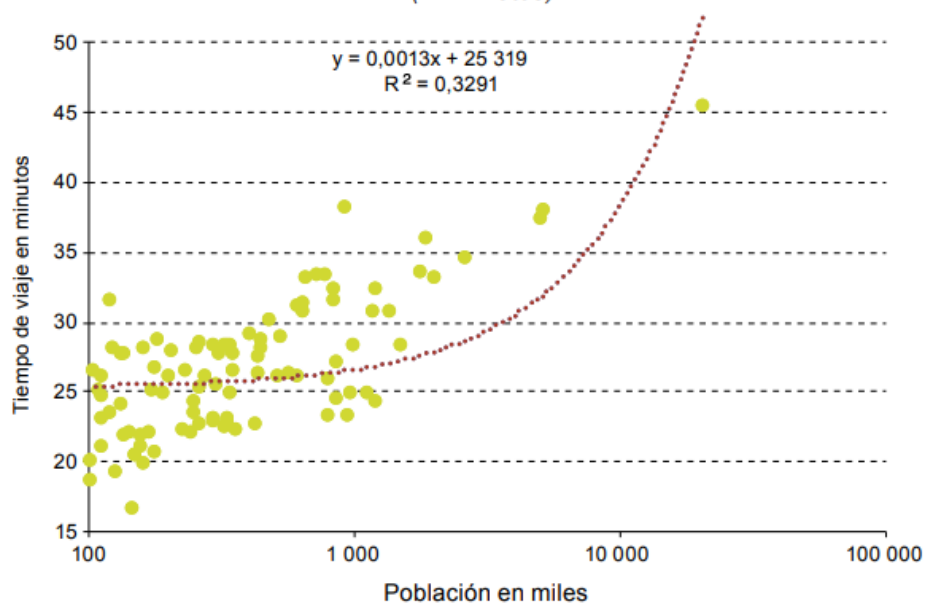
---

<sup>9</sup> Qué pasa en la Roma y la Condesa: porque se ha elevado el costo de la vida en la zona emblemática de CDMX, **Infobae**, publicado el 08 – 08 – 2022, disponible en: <https://www.infobae.com/america/mexico/2022/08/08/que-pasa-en-la-roma-y-la-condesa-por-que-se-ha-elevado-el-costo-de-la-vida-en-esa-zona-emblematica-de-cdmx/>



minutos, mientras que el tiempo promedio ponderado era de 33,6 minutos. La diferencia entre ambos promedios se explica por el peso que Ciudad de México y las metrópolis millonarias tienen en el total de la población y en el tiempo de viaje. La población ocupada en las 100 ciudades ascendía a 36,6 millones de personas: 14,7 millones eran mujeres (40%) y 21,9 millones eran hombres (60%).<sup>10</sup>

**México: tiempo promedio de viaje al trabajo en las principales ciudades, 2020**  
(En minutos)



Fuente: INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), "Censo de Población y Vivienda 2020.

Uno de los principales ejemplos que podemos encontrar es el estudio realizado en la Zona Metropolitana y Valle de México, por parte del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en el cual se muestra el tiempo promedio de las personas que se trasladan de su hogar a sus zonas de trabajo o estudio.

Según la hora de inicio, más de 4 millones de viajes se realizan entre las 7:00 y las 7:59 de la mañana. Por la tarde, entre las 18:00 y 18:59 horas se da el mayor número de retornos al hogar.

<sup>10</sup>Nota, De la casa al trabajo: tiempo de viaje, conmutación y efecto composición en zonas metropolitanas de México. **CEPAL**. Publicado el 19 – 08 – 2024, disponible en: <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/ee2dc1a2-6d30-4534-b872-586d7158aaad/content>

De los viajes que se realizan para ir al trabajo, el 36.6% duran hasta media hora; el 58.1% tardan de 31 minutos hasta 2 horas y, en el 5.3% de los casos, emplean más de 2 horas.

En el caso de la CDMX, 6 de cada 10 viajes tardan de 31 minutos a 2 horas, en tanto que, en los municipios conurbados, el 7.2 % de los viajes emplean más de 2 horas. Para regresar al hogar, el 55 % de los viajes duran menos de 30 minutos; el 40.7% tardan de 31 minutos hasta 2 horas, y el 3.8% se prolongan por más de 2 horas.<sup>11</sup>

Lo anterior demuestra cómo la población que se instala en la periferia de las ciudades, sin que se lleve a cabo una planificación urbana, provoca una saturación en el sistema de vialidades, así como en el sistema de transporte público, provocando un mayor tiempo promedio en el traslado de casa a su trabajo, o lugares de estudio.

### **Accesibilidad para personas con discapacidad y grupos vulnerables**

Garantizar que las viviendas, se construyan con una postura de acceso universal, adecuada a las personas con discapacidad, esto permitirá una disminución en la marginación de dicho sector poblacional, de la misma manera se deberá tomar este criterio al momento del desarrollo de la planeación urbana.

Por esta razón, en la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPCD) reconoce la importancia de la accesibilidad al entorno físico, social, económico y cultural, a la salud y la educación y a la información y las comunicaciones, para que las personas con discapacidad puedan gozar plenamente de todos los derechos humanos y las libertades fundamentales.

El artículo 9 de la Convención establece la obligación de los Estados de adoptar medidas pertinentes para identificar y eliminar obstáculos y barreras de acceso, y asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las

---

<sup>11</sup> Comunicado de Prensa 104/18, INEGI. Publicado el 19 – 02 – 2019. Disponible en [https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2018/EstSociodemo/OrgenDest2018\\_02.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2018/EstSociodemo/OrgenDest2018_02.pdf)

comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales.<sup>12</sup>

Establecer como un elemento fundamental el adoptar las medidas pertinentes que eliminen los obstáculos y barreras de acceso, que impiden a las personas con discapacidad ejercer sus derechos públicos básicos, es indispensable, de este modo las zonas urbanas contarán con la infraestructura adecuada.

Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación, promoviendo la construcción de viviendas que respeten la diversidad cultural y arquitectónica.

Por ejemplo, si estamos diseñando viviendas para una comunidad indígena, debemos considerar la orientación de las casas de acuerdo con el sol o la ubicación de espacios sagrados dentro del diseño arquitectónico. De esta manera, se logra no solo satisfacer necesidades físicas, sino también espirituales y emocionales de los habitantes.<sup>13</sup>

Adaptar públicos y viviendas a las necesidades de las personas con discapacidad, idea relacionada a que las personas con discapacidad se sientan escuchados o considerados, etc.

### **Necesidad de incorporar criterios específicos**

Es 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

---

<sup>12</sup> El derecho de las personas con discapacidad a la accesibilidad de la vivienda. **Prospectiva en Justicia y Desarrollo**. Publicado el 25 – 01 – 2023. Disponible en: <https://projusticiaydesarrollo.com/2023/01/25/el-derecho-de-las-personas-con-discapacidad-a-la-accesibilidad-de-la-vivienda/>

<sup>13</sup> La Cultura Local y su Papel en el Diseño de Viviendas - **Complejos Residenciales Querétaro**. Disponible en: <https://crmexico.mx/la-cultura-local-y-su-papel-en-el-diseno-de-viviendas/#:~:text=los%20espacios%20habitables.-,1.,que%20habitar%C3%A1n%20en%20esos%20espacios.&text=Por%20ejemplo%2C%20si%20estamos%20dis%20ando,y%20emocionales%20de%20los%20habitantes.>

servicios públicos básicos de salud, educación, transporte adecuado y eficiente, además de cercanía a fuentes de trabajo y espacios públicos.

De acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas – Hábitat, los 7 elementos fundamentales para garantizar una vivienda adecuada son:

**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 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.<sup>14</sup>

El 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.

---

<sup>14</sup> Elementos para una vivienda adecuada, **ONU – Hábitat**, publicado en abril de 2019, disponible en: <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

Estudios realizados por la Organización Mundial de la Salud, han revelado que 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.

### **Implicaciones Psicológicas y de Salud Mental**

La Organización Mundial de la Salud (OMS) ha advertido que vivir en condiciones de vivienda deficientes puede desencadenar problemas psicológicos como ansiedad, depresión y baja autoestima. Las cifras son alarmantes: la OMS estima que alrededor de 130,000 muertes anuales en Europa están vinculadas a las malas condiciones de vivienda. La falta de un entorno habitable adecuado no solo perjudica el bienestar mental de los individuos, sino que también afecta la estabilidad de las comunidades en las que viven.

### **Riesgos para la Salud Física**

Vivir en casas con problemas como humedad, moho y mal aislamiento puede aumentar significativamente el riesgo de enfermedades físicas. Investigaciones de la Universidad de California en Berkeley sugieren que estas condiciones incrementan en un 50% la probabilidad de desarrollar asma, alergias e infecciones respiratorias. Además, el mal aislamiento acústico no solo interfiere con el sueño y genera estrés, sino que también se ha relacionado con un mayor riesgo de enfermedades cardiovasculares. La OMS estima que la contaminación acústica en Europa Occidental es responsable de la pérdida de 61,000 años de vida saludable cada año debido a problemas relacionados con el ruido.<sup>15</sup>

Por lo anterior, sumado a que el 8 de cada 10 viviendas en México presenta alguna falla en su estructura, ubicación, sistema de agua y drenaje, nos estaría indicando que la población es muy propensa a desarrollar alguna enfermedad física o psicológica, por lo que es un asunto de suma importancia, que se debe atender con prontitud.

---

<sup>15</sup> El Impacto de las Viviendas de Baja Calidad: Un Problema Global que Afecta la Salud y la Equidad. **Saint-Gobain**. Disponible en: <https://www.saint-gobain.com.mx/el-impacto-de-las-viviendas-de-baja-calidad-un-problema-global-que-afecta-la-salud-y-la-equidad>

## **Sostenibilidad y Sustentabilidad**

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. Estas prácticas no solo mejorarán la calidad de vida de las personas, también contribuirán al desarrollo urbano sostenible y al cumplimiento de los compromisos internacionales de México en materia de cambio climático.

Como consecuencia, las ciudades latinoamericanas enfrentan en la actualidad graves problemas de habitabilidad y sostenibilidad, tales como la dificultad de la población de bajos ingresos para acceder a la vivienda; la persistencia de asentamientos precarios y la ocupación ilegal o informal de tierras; la vulnerabilidad de los habitantes de barrios informales frente al desastre; mayores costos económicos y sociales para proporcionar acceso inclusivo a infraestructura básica, bienes y servicios urbanos calificados; una larga distancia de las oportunidades de empleo y de educación; la subutilización o el abandono de edificios ubicados en áreas que cuentan con una adecuada provisión de servicios e infraestructura; la existencia de áreas vacantes y la discontinuidades en barrios intermedios y periféricos.<sup>16</sup>

## **Fortalecimiento de la identidad cultural y comunitaria**

La integración de criterios de sostenibilidad y sustentabilidad en la política de vivienda es una medida urgente y necesaria para garantizar que las viviendas sean respetuosas con el medio ambiente, accesibles y adecuadas a las necesidades de las personas. Estas prácticas no solo mejorarán la calidad de vida de los habitantes, sino que también contribuirán al desarrollo urbano sostenible y al cumplimiento de los compromisos internacionales de México en materia de cambio climático. Por ello, es indispensable reformar la Ley de Vivienda para incorporar estos principios y garantizar el derecho a una vivienda adecuada para todos los mexicanos.

Es 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, esto con el fin de preservar la identidad de las comunidades, sin sacrificar ninguna de las características que definen a una vivienda adecuada, el

---

<sup>16</sup>Desigualdades, hábitat y vivienda en América Latina, **Nueva Sociedad**, disponible en: <https://nuso.org/articulo/desigualdades-habitat-y-vivienda-en-america-latina/>

Estado promoverá las políticas necesarias con el fin de reconocer la identidad y los valores de quienes habitan las comunidades.

## Orden Jurídico

En la historia de la legislación mexicana estuvo muy presente desde principios del siglo pasado, ya que este derecho era considerado fundamental para establecer los pilares de las leyes constitucionales de 1917.

La satisfacción de las necesidades de vivienda de los trabajadores no podía dejar de manifestarse en el Congreso Constituyente de 1916- 1917. Durante la sesión del 28 de diciembre de 1916, el diputado constituyente don Natividad Macías, hizo una larga alusión al estudio que había efectuado, por encargo de don Venustiano Carranza, de diversas legislaciones extranjeras de países más avanzados en materia de regulación de las relaciones de trabajo, como los Estados Unidos, Inglaterra o Bélgica y cómo, con base en ellas, el Primer Jefe había elaborado un proyecto de ley que contemplaba diversas prestaciones a las que deberían tener derecho los trabajadores.<sup>17</sup>

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.

**Artículo 25.** Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, **la vivienda**, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.<sup>18</sup>

Una de las leyes mexicanas que acompañan el sentido de la iniciativa es la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano cuyo fin tiene a garantizar que las personas sin distinción alguna, gocen de los derechos que acompañan el tener acceso a una vivienda adecuada.

---

<sup>17</sup> Aspectos jurídicos de la vivienda, **Cuadernos del Instituto de Investigaciones Jurídicas**, Disponible en: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/4/1766/2.pdf>

<sup>18</sup> Declaración Universal de los Derechos Humanos. Disponible en: <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>



## **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

### **Artículo 2.-**

Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior. Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

El Gobierno Federal, en cooperación con los gobiernos estatales y municipales, deberán implementar políticas de cooperación, a fin de garantizar que el desarrollo urbano cumpla con las características de acceso universal a una vivienda adecuada y a los servicios que de ella derivan.

### **Propósito de la iniciativa y justificación**

En tal virtud, es 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, así mismo 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 lo enunciado debe hacerse respetando la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades.

Una vivienda saludable es un refugio que propicia un estado de completo bienestar físico, mental y social. Una vivienda saludable proporciona una sensación de hogar, y sentido de pertenencia, seguridad e intimidad. Una vivienda saludable también hace referencia a su estructura física y a la medida en que favorece la salud física, incluido por ser estructuralmente sólida; proporcionar refugio de las inclemencias del tiempo y del exceso de humedad; y facilitar temperaturas confortables, saneamiento e iluminación adecuados, suficiente espacio, combustible seguro o conexión a la red eléctrica, y



protección contra los contaminantes, los riesgos de traumatismos, el moho y las plagas. El hecho de que una vivienda sea saludable también depende de factores externos a sus paredes. Depende de la comunidad local, que facilita interacciones sociales que apoyan la salud y el bienestar.<sup>19</sup>

Las personas que cuentan con una vivienda adecuada, y se desarrolla 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, del mismo modo son menos propensos a sufrir de algún tipo de enfermedad tanto física como psicológica.

Los servicios públicos básicos, serán más accesibles para las personas, adecuando accesos a las personas en acortando las distancias y los tiempos entre su lugar de residencia y la zona en la que trabajan, estudian, así como a hospitales y espacios públicos y culturales, teniendo un menor impacto económico en el gasto de las personas.

Al elaborar una correcta planeación urbana, se aseguraría la creación de un correcto sistema de vialidades asimismo un sistema de transporte público de calidad, basado en energías limpias, disminuyendo el número de gases contaminantes en el aire, tanto por un transporte sustentable, como por el acortamiento en distancias y tiempos entre los diferentes servicios públicos y los hogares.

Implementar una adecuada planeación urbanística, garantizará que cada vivienda tenga acceso a los servicios públicos básicos, agua, salud, educación, empleo, así como a lugares de esparcimiento adecuados, serán accesibles, de modo que no tengan que desplazarse grandes distancias, ahorrando tiempo y dinero.

Para una fácil comprensión de la iniciativa, se presenta la siguiente tabla comparativa en la que se aprecia en la primera columna el texto vigente de la Ley de Vivienda, y en la segunda columna la propuesta de modificación resaltada en **negritas**:

---

<sup>19</sup> Directrices de la OMS sobre vivienda y salud, **National Library of Medicine**. Disponible en: <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/books/NBK583405/#:~:text=Una%20vivienda%20saludable%20es%20un,de%20pertenencia%2C%20seguridad%20e%20intimidad>.

Ley de Vivienda.	
Texto Vigente	Propuesta de modificación
<p>Artículo 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I.- Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;</p> <p>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;</p> <p>III.- Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;</p>	<p>Artículo 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I.- Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación vulnerabilidad, <b>garantizando que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.</b></p> <p>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, <b>priorizando la construcción de viviendas ubicadas en zonas con acceso a servicios públicos básicos, respetando la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades.</b></p> <p>III.- Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda, <b>sin comprometer los estándares de calidad, durabilidad y sostenibilidad ambiental.</b></p>

<p>IV.- Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;</p> <p>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;</p> <p>VI.- Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;</p> <p>VII.- Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad;</p> <p>VIII.- Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional;</p>	<p>IV.- Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares, <b>asegurando que cumplan con estándares de accesibilidad universal y adecuación para personas con discapacidad.</b></p> <p>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, <b>promoviendo el uso de materiales y tecnologías sostenibles que reduzcan el impacto ambiental.</b></p> <p>VI.- Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano, <b>garantizando que las viviendas se ubiquen en zonas con acceso a servicios básicos de agua potable, drenaje, electricidad, transporte, educación y salud.</b></p> <p>VII.- Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad, <b>asegurando que las viviendas respeten y reflejen la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades donde se construyan.</b></p> <p>VIII.- Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y</p>
---	---

<p>IX.- Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias;</p> <p>X.- Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación;</p> <p>XI.- Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, principalmente situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la</p>	<p>modalidades del proceso habitacional, <b>con especial atención a la accesibilidad universal y la adecuación para personas con discapacidad.</b></p> <p>IX.- Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias, <b>incluyendo información sobre sistemas de transporte y movilidad, así como viviendas sostenibles, accesibles y ubicadas en zonas con servicios básicos.</b></p> <p>X.- Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación, <b>promoviendo la construcción de viviendas que respeten la diversidad cultural y arquitectónica.</b></p> <p>XI.- Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, principalmente situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e</p>
--	--

<p>finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública, y</p> <p>XII.- Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda.</p>	<p>infraestructura pública, <b>asegurando que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.</b></p> <p>XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda, <b>incorporando indicadores de calidad de vivienda, accesibilidad universal y sostenibilidad ambiental.</b></p>
<p>Artículo 7. La programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en:</p> <p>I. El Programa Nacional de Vivienda;</p> <p>II. al V. ...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 7. La programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en:</p> <p>I. El Programa Nacional de Vivienda, <b>su diseño e implementación estará a cargo del Gobierno Federal, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales.</b></p> <p>II. al V. ...</p> <p>...</p> <p>...</p>

Artículo 15.- Las atribuciones en materia de vivienda serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en sus respectivos ámbitos de competencia.

...

**Sin Correlativo**

**Sin Correlativo**

Artículo 15.- Las atribuciones en materia de vivienda serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en sus respectivos ámbitos de competencia.

...

**El diseño e implementación del Programa Nacional de Vivienda, estará a cargo del Gobierno Federal, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales. Este programa garantizará que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.**

**Asimismo, el programa incorporará la perspectiva de género, asegurando que las viviendas respondan a las necesidades específicas de las mujeres, especialmente aquellas en situación de vulnerabilidad, como jefas de familia, víctimas de violencia, mujeres indígenas y afromexicanas, garantizando su acceso a una vivienda adecuada.**

La modificación planteada tiene como principal objetivo establecer los elementos necesarios para el reconocimiento de una vivienda adecuada, de manera que se garanticen los derechos fundamentales establecidos en el artículo 4 de la Constitución.

En virtud de lo expuesto y fundado, se propone al H. Pleno de la Cámara de Diputados la aprobación del siguiente proyecto de:

### **DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 6º, 7º Y 15º DE LA LEY DE VIVIENDA EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.**

**Único:** Se reforman las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII del artículo 6º, reforma fracción primera del artículo 7º y adiciona un segundo y tercer párrafo al artículo 15º, todos de la Ley de Vivienda, para quedar de la siguiente manera:

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

I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, **garantizando que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.**

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, **priorizando la construcción de viviendas ubicadas en zonas con acceso a servicios públicos básicos, respetando la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades.**

III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda, **sin comprometer los estándares de calidad, durabilidad y sostenibilidad ambiental.**

IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares, **asegurando que cumplan con estándares de accesibilidad universal y adecuación para personas con discapacidad.**

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, **promoviendo el uso de materiales y tecnologías sostenibles que reduzcan el impacto ambiental.**

VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano, **garantizando que las viviendas se ubiquen en zonas con acceso a servicios básicos de agua potable, drenaje, electricidad, transporte, educación y salud.**

VII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad, **asegurando que las viviendas respeten y reflejen la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades donde se construyan.**

VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional, **con especial atención a la accesibilidad universal y la adecuación para personas con discapacidad.**

IX. Promover medidas que proporcionen a la población información suficiente para la toma de decisiones sobre las tendencias del desarrollo urbano en su localidad y acerca de las opciones que ofrecen los programas institucionales y el mercado, de acuerdo con sus necesidades, posibilidades y preferencias, **incluyendo información sobre sistemas de transporte y movilidad, así como viviendas sostenibles, accesibles y ubicadas en zonas con servicios básicos.**

X. Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación intergubernamental e interestatal en las zonas urbanas para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la nación, **promoviendo la construcción de viviendas que respeten la diversidad cultural y arquitectónica.**



XI. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas regiones del país, incluidos los pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas, principalmente situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública, **asegurando que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.**

XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda, **incorporando indicadores de calidad de vivienda, accesibilidad universal y sostenibilidad ambiental.**

Artículo 7. La programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en:

I. El Programa Nacional de Vivienda, **su diseño e implementación estará a cargo del Gobierno Federal, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales.**

II. al V. ...

...

...

Artículo 15.- Las atribuciones en materia de vivienda serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en sus respectivos ámbitos de competencia.

...

**El diseño e implementación del Programa Nacional de Vivienda, estará a cargo del Gobierno Federal, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales. Este programa garantizará que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.**

**Asimismo, el programa incorporará la perspectiva de género, asegurando que las viviendas respondan a las necesidades específicas de las mujeres, especialmente aquellas en situación de vulnerabilidad, como jefas de familia, víctimas de violencia, mujeres indígenas y afromexicanas, garantizando su acceso a 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.** El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), deberá emitir los lineamientos y reglamentos necesarios para la implementación de las disposiciones contenidas en esta reforma, en un plazo no mayor a **180 días** contados a partir de su entrada en vigor.

**Tercero.** Los gobiernos estatales en coordinación con SEDATU, deberán emitir los lineamientos y reglamentos necesarios para la implementación de las disposiciones contenidas en esta reforma, en un plazo no mayor a **180 días** contados a partir de su entrada en vigor.

**Cuarto.** Las autoridades federales, estatales y municipales deberán realizar un diagnóstico nacional sobre las zonas urbanas y rurales con mayor incidencia de gentrificación y falta de acceso a vivienda adecuada. Este diagnóstico deberá estar concluido en un plazo máximo de **12 meses** a partir de la entrada en vigor de esta reforma.

**Quinto.** En un plazo no mayor a **24 meses**, el gobierno federal, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, deberá diseñar e implementar un **Programa Nacional de Vivienda**, que garantice que las viviendas cumplan con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal y adecuación a las necesidades de las personas con discapacidad.

**Sexto.** Las autoridades federales, estatales y municipales deberán presentar un **informe anual** ante el Congreso de la Unión sobre los avances en la implementación de esta reforma, con especial énfasis en la reducción de los índices de gentrificación y el aumento en el acceso a vivienda adecuada.

Dado en el salón de sesiones de la Cámara de Diputados, a 11 de marzo de 2025.



**DIP. IVONNE ARACELLY ORTEGA PACHECO.**

**Coordinadora  
Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano  
Cámara de Diputados  
LXVI Legislatura**

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

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

**Mesa Directiva**

**Diputados:** Sergio Carlos Gutiérrez Luna, presidente; vicepresidentes, María de los Dolores Padierna Luna, MORENA; Kenia López Rabadán, PAN; María del Carmen Pinete Vargas, PVEM; secretarios, Julieta Villalpando Riquelme, MORENA; Alan Sahir Márquez Becerra, PAN; Nayeli Arlen Fernández Cruz, PVEM; José Luis Montalvo Luna, PT; Fuensanta Guadalupe Guerrero Esquivel, PRI; Laura Iraís Ballesteros Mancilla, MOVIMIENTO CIUDADANO.

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

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

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