



Ciudad de México, 29 de septiembre de 2022.

DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA

DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

II LEGISLATURA.

P R E S E N T E.

La que suscribe, Diputada **Marcela Fuente Castillo**, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, en la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71 fracción III; 122 apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado A, numeral 1; así como su apartado D, incisos a, b y c; 30 numeral 1, inciso B de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como de los artículos 2 fracción XXI, 5 fracción I, 79 fracción VI, 94 fracción II, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de este Honorable Congreso la presente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA DE INTERES SOCIAL.

Al tenor de la siguiente:

Plaza de la Constitución No. 7,
Quinto Piso, Oficina 511,
Col. Centro Histórico
Tel. 555130 190 Ext. 2518

marcela.fuente@congresocdmx.gob.mx



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda digna constituye un elemento esencial en el desarrollo social de las comunidades y en la reproducción de la vida misma, ya que no solo proporciona protección, refugio y habitación a las personas durante las diferentes etapas de su vida, sino que, desde la perspectiva del derecho a la ciudad, figura como un espacio donde la sociedad construye su historia, sus representaciones culturales, sus sentidos comunes, sus tradiciones y su organización colectiva. Por tanto, no es posible concebir el derecho a una vida digna, sin garantizar de manera plena el derecho a la vivienda.

Desafortunadamente, como resultado de la imposición de políticas privatizadoras y desreguladoras del sector habitacional durante el periodo neoliberal, el derecho al acceso a una vivienda digna se ha visto imposibilitado para millones de familias en la actualidad. Durante este periodo, el Estado abandonó su función de interventor de la construcción de vivienda de interés social para cederlo a las empresas privadas. Brindó, además, un entorno propicio al sector inmobiliario, garantizando los derechos de propiedad para permitirles apropiarse del suelo y urbanizar.

Por otro lado, contrario a lo que se esperaba del sector empresarial, la producción masiva de la vivienda -tanto privada, como de interés social-, no garantizó la asequibilidad, la habitabilidad, la seguridad de la tenencia ni tampoco, la disponibilidad de servicios. Esto anterior se ha visto reflejado en nuestra Capital, donde se han presentado numerosas quejas de los habitantes de unidades departamentales y condominios de diferentes alcaldías, entre ellas, Benito Juárez, quienes han denunciado la inseguridad de los inmuebles, la inaccesibilidad de los servicios básicos, así como la poca seguridad de la tenencia de sus propiedades. ¹

¹ Véase en <https://www.sinembargo.mx/24-09-2022/4251546>

Paradójicamente, en la última década los precios de la vivienda en la Ciudad de México se han incrementado en 53%, por encima del promedio nacional de 36%, de acuerdo con datos de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) ², lo cual implica que, la posibilidad de acceder a una vivienda digna se haya reducido de manera significativa, trayendo como resultado una segregación social y espacial, que profundiza, simultáneamente, las desigualdades sociales y económicas de los habitantes. Tal es el caso que, la mayor parte de la vivienda de interés social fue y continúa siendo edificada en las periferias de la Ciudad, trayendo consigo una segmentación que afecta de manera importante a la población de bajos recursos.

El Gobierno de la Ciudad de México ha implementado diversas políticas a favor de la promoción de la vivienda y vivienda de interés social como parte del Programa de Gobierno 2019-2024, entre las cuales se destaca lo siguiente:

- En la Ciudad Perdida de Tacubaya -actualmente Ciudad del Bienestar-, se construyeron 185 viviendas en apoyo a las familias que, por décadas, habitaron inmuebles precarios e inseguros.
- En el Centro Histórico, se han edificado 449 viviendas nuevas y se ha llevado a cabo la rehabilitación de 81 más.
- Se realizó el compromiso de realizar 100,000 acciones de vivienda entre 2019 y 2024, promoviendo que el desarrollo de la ciudad sea incluyente, equitativo y sustentable, con costos accesibles para evitar la expulsión de las familias de menores ingresos hacia zonas periféricas.
- Se creó el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente (PRUVI), que promueve la construcción de vivienda con apoyo del sector privado en zonas y corredores de la ciudad que cuentan con equipamiento urbano adecuado, factibilidad hidráulica y servicios de transporte público masivo.

² Véase en <https://www.arenapublica.com/politicas-publicas/crisis-de-vivienda-en-la-cdmx-solo-2-pueden-comprar-casa-nueva>



- Se han fortalecido los créditos a la vivienda del Instituto de la Vivienda (INVI).

Sin duda, estos esfuerzos representan un avance referente a la reivindicación de la vivienda para los sectores más vulnerables, por ende, es menester reforzar en la legislación el carácter clave del Estado como ente garante de los derechos de las personas habitantes de nuestra Ciudad de México. Por otro lado, resulta necesario construir nuevos paradigmas y concepciones de la vivienda a partir de las realidades sociales presentes en la actualidad.

MARCO NORMATIVO DE CONVENCIONALIDAD, CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD

El derecho a la vivienda pretende dar satisfacción a la necesidad que tiene toda persona de gozar de un lugar adecuado para vivir y es considerado como un derecho inalienable al individuo, fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en los siguientes instrumentos internacionales:

DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS de 1948.

Artículo 25.

1. *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 [...]*

PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES (1966)

Plaza de la Constitución No. 7,
Quinto Piso, Oficina 511,
Col. Centro Histórico
Tel. 555130 190 Ext. 2518

marcela.fuente@congresocdmx.gob.mx

Artículo 11.

1. *Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y al mejoramiento continuo de las condiciones de vida. Los Estados Partes tomarán las medidas apropiadas para asegurar la realización de este derecho, reconociendo a tal efecto la importancia esencial de la cooperación internacional basada en el libre consentimiento. [...]*

RECOMENDACIÓN N. 115 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT)

Por su parte, la recomendación núm. 115 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) estipula en su fracción II *“Objetivos de la política nacional en materia de vivienda”*, numeral 2, que:

“La política nacional debería tener por objetivo el fomento, dentro de la política general relativa a la vivienda, de la construcción de viviendas e instalaciones colectivas conexas, a fin de garantizar que se pongan al alcance de todos los trabajadores y de sus familias un alojamiento adecuado y decoroso y un medio ambiente apropiado. Debería darse prioridad a las personas cuyas necesidades sean más urgentes.”

AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (2015)

El derecho a la vivienda se sitúa dentro de la Agenda 2030 y los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU. El objetivo 11 *“Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”* en su meta 11.1 se plantea asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y la mejora de los barrios marginales.

Por otro lado, el séptimo párrafo del artículo 4° de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala lo siguiente:

Artículo 4o.- [...] *Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*

Así mismo, en el ámbito local, la Constitución Política de la Ciudad de México contempla el derecho a la vivienda en su artículo 9, apartado E, estableciendo que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia adaptada a sus necesidades, dicha vivienda deberá reunir condiciones de infraestructura, servicios básicos y se adoptarán medidas contra el desalojamiento arbitrario e ilegal.

Sin que pase desapercibido que el artículo 16, inciso E, de la Constitución Capitalina establece que las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social, procurando la construcción de vivienda adecuada para la población de menores ingresos y adoptando medidas que contribuyan a la sustentabilidad ambiental.

Por su parte, la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, en su artículo 1, fracción I, establece:

Artículo 1. *La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:*

I. Garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos



Mexicanos, al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal y los Tratados Internacionales en los que México es parte de la materia.

Conforme a lo expuesto, es dable concluir que las autoridades de la Ciudad de México tienen la obligación de respetar, proteger y desarrollar acciones que permitan a las y los capitalinos disponer de vivienda digna, haciendo que su adquisición no sea excesiva, de tal manera que las personas puedan acceder a un lugar donde vivir sin comprometer la satisfacción de otras necesidades.

En tal sentido, con la presente iniciativa se busca reconocer e incentivar la vivienda digna y sustentable de interés social, homologando el marco jurídico aplicable en materia de vivienda con la Constitución Capitalina, respecto de los programas vigentes e implementados por el Gobierno de la Ciudad de México, que tienen como objetivo enfrentar el déficit en vivienda.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de este Honorable Pleno del Congreso de la Ciudad de México, la presente Iniciativa que propone reformar diversas disposiciones de la Constitución Política de la Ciudad de México y de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México con el objetivo de reconocer e incentivar la vivienda digna y adecuada de interés social, como a continuación se muestra:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 9 Ciudad solidaria A. Derecho a la vida digna 1 a 2 ...	Artículo 9 Ciudad solidaria A. Derecho a la vida digna 1 a 2 ...

<p>3. Las autoridades garantizarán progresivamente la vigencia de los derechos, hasta el máximo de los recursos públicos disponibles. Se asegurará la no discriminación, la igualdad sustantiva y la transparencia en el acceso a los programas y servicios sociales de carácter público. Su acceso y permanencia se establecerá en las leyes y normas respectivas.</p> <p>B a D ...</p> <p>E. Derecho a la Vivienda</p> <ol style="list-style-type: none">1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.4. ...	<p>3. Las autoridades garantizarán progresivamente la vigencia de los derechos, hasta el máximo de los recursos públicos disponibles, priorizando a los sectores más vulnerables. Se asegurará la no discriminación, la igualdad sustantiva y la transparencia en el acceso a los programas y servicios sociales de carácter público. Su acceso y permanencia se establecerá en las leyes y normas respectivas.</p> <p>B a D ...</p> <p>E. Derecho a la Vivienda</p> <ol style="list-style-type: none">1. Toda persona tiene derecho a tener una vivienda digna y adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades. <p>Las autoridades promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, sustentabilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.
--	---

	<p>3. El Gobierno de la Ciudad de México, mediante programas podrá participar en la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda, impulsando planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.</p> <p>4. ...</p>
<p>Artículo 16 Ordenamiento territorial</p> <p>A a D...</p> <p>E. Vivienda</p> <p>1. ...</p> <p>2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:</p> <p>a) Procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos;</p> <p>b) ...</p> <p>c) Establecerán programas que cubran al conjunto de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en</p>	<p>Artículo 16 Ordenamiento territorial</p> <p>A a D...</p> <p>E. Vivienda</p> <p>1. ...</p> <p>2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda digna y adecuada que favorezca la integración social. Para ello:</p> <p>a) Procurarán la construcción de la vivienda digna y adecuada que atienda a la población de menores ingresos;</p> <p>b) ...</p> <p>c) Se considerarán particularmente en el diseño de políticas públicas</p>

<p>situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político;</p> <p>d) a h) ...</p>	<p>a grupos de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político;</p> <p>d) a h) ...</p>
---	---

<p style="text-align: center;">LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO</p>	
<p style="text-align: center;">TEXTO VIGENTE</p>	<p style="text-align: center;">TEXTO PROPUESTO</p>
<p>Artículo 1. La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:</p> <p>I a V...</p> <p>VI. Establecer y aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y el hábitat, que se lleve a cabo a través del Instituto:</p> <p>a) y b) ...</p> <p>c) Diseñar estímulos, apoyos fiscales, créditos y subsidios para fomentar la construcción la vivienda de interés social y popular;</p> <p>VII a XVI...</p>	<p>Artículo 1. La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:</p> <p>I a V...</p> <p>VI. Establecer y aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y el hábitat, que se lleve a cabo a través del Instituto:</p> <p>a) y b) ...</p> <p>c) Diseñar estímulos, programas, apoyos fiscales, créditos y subsidios para fomentar la construcción de vivienda digna y adecuada de interés social y popular;</p> <p>VII a XVI...</p>
<p>Artículo 3. El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se</p>	<p>Artículo 3. El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se</p>

<p>deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el derecho a una vivienda adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:</p> <p>I a VII...</p>	<p>deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el derecho a una vivienda digna y adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:</p> <p>I a VII...</p>
<p>Artículo 5. Para efectos de esta Ley, se entiende por:</p> <p>I a XIV...</p> <p>XV. DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA: Es el derecho que tiene toda persona a tener una vivienda adecuada, para sí y su familia, con una mejora continua de las condiciones de existencia;</p> <p>XVI a LX...</p>	<p>Artículo 5. Para efectos de esta Ley, se entiende por:</p> <p>I a XIV...</p> <p>XV. DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA: Es el derecho que tiene toda persona a tener una vivienda digna y adecuada, segura, asequible y sustentable, para sí y su familia, con una mejora continua de las condiciones de existencia;</p> <p>XVI a LX...</p>
<p>Artículo 26. La política de vivienda de la Ciudad de México, se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios:</p> <p>I a III ...</p>	<p>Artículo 26. La política de vivienda de la Ciudad de México, se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios:</p>

<p>IV. Garantizar que los recursos y los programas públicos atiendan a la población objetivo.</p> <p>V. Ampliar y adecuar los Programas y sus reglas para atender las diversas problemáticas que impiden la plena realización del derecho a la vivienda.</p> <p>VI a XX ...</p>	<p>I a III ...</p> <p>IV. Garantizar que los recursos y los programas públicos atiendan a la población, priorizando a los sectores más vulnerables;</p> <p>V. Ampliar y adecuar los Programas y sus reglas para atender las diversas problemáticas que impiden el acceso al derecho a una vivienda digna y adecuada;</p> <p>VI a XX...</p>
---	--

DECRETO

PRIMERO. – Se reforman los artículos 9 y 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 9 Ciudad solidaria

A. Derecho a la vida digna

1. a 2. ...

3. Las autoridades garantizarán progresivamente la vigencia de los derechos, hasta el máximo de los recursos públicos disponibles, **priorizando a los sectores más vulnerables**. Se asegurará la no discriminación, la igualdad sustantiva y la transparencia en el acceso a los programas y servicios sociales de carácter público. Su acceso y permanencia se establecerá en las leyes y normas respectivas.

B a D ...

E. Derecho a la Vivienda

1. Toda persona tiene derecho a **tener una vivienda digna y adecuada** para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.

Las autoridades promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, **sustentabilidad**, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.
3. **El Gobierno de la Ciudad de México, mediante programas podrá participar en la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda, impulsando** planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.
4. ...

Artículo 16 Ordenamiento territorial

A a D...

E. Vivienda

1....

2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda **digna y** adecuada que favorezca la integración social. Para ello:
- a) Procurarán la construcción de la vivienda **digna y** adecuada que atienda a la población de menores ingresos;
 - b) ...
 - c) **Se considerarán particularmente en el diseño de políticas públicas a grupos** de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político;
 - d) A h) ...

SEGUNDO. – Se reforman los artículos 1, fracción VI, inciso c; 3, primer párrafo; 5 fracción XV y 26 fracciones IV y V, de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 1. La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I a V...

VI. Establecer y aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y el hábitat, que se lleve a cabo a través del Instituto:

a) y b) ...

c) Diseñar estímulos, **programas**, apoyos fiscales, créditos y subsidios para fomentar la construcción **de vivienda digna y adecuada** de interés social y popular;

VII a XVI...

Artículo 3. El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el derecho a una vivienda **digna y adecuada** deberá cumplir con los siguientes elementos:

I a VII...

Artículo 5. Para efectos de esta Ley, se entiende por:

I a XIV...

XV. DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA: Es el derecho que tiene toda persona a tener una vivienda **digna y adecuada, segura, asequible y sustentable** para sí y su familia, con una mejora continua de las condiciones de existencia;

XVI a LX...



Artículo 26. La política de vivienda de la Ciudad de México, se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios:

I a III ...

IV. Garantizar que los recursos y los programas públicos atiendan a la población, **priorizando a los sectores más vulnerables;**

V. Ampliar y adecuar los Programas y sus reglas para atender las diversas problemáticas que impiden **el acceso al derecho a una vivienda digna y adecuada;**

VI a XX...



TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la Jefatura de Gobierno, para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - El presente decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

ATENTAMENTE

DIP. MARCELA FUENTE CASTILLO

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, a los 29 días de septiembre del 2022.