

## **INICIATIVA QUE ADICIONA EL ARTÍCULO 8º. DE LA LEY DE VIVIENDA, A CARGO DEL DIPUTADO JAIME BUENO ZERTUCHE, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PRI**

El suscrito, diputado Jaime Bueno Zertuche, del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la LXV Legislatura de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, con fundamento en los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 6, numeral 1, fracción I, 77, numeral 1, y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración de esta honorable asamblea la siguiente **iniciativa con proyecto de decreto por la que se propone adicionar una fracción XVIII al artículo 8 de la Ley de Vivienda** al tenor de la siguiente:

### **Exposición de Motivos**

El artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, 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.”

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha manifestado en su tesis 1a. CXLVI/2014 (10a.) un alcance respecto al derecho fundamental a la vivienda:

### **Derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa. Alcance del artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Si bien es cierto que el citado derecho fundamental, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tuvo como origen el deseo de satisfacer una necesidad colectiva, también lo es que no puede limitarse a ser un derecho exclusivo de quienes son titulares de una vivienda popular o incluso carecen de ella; esto es, **el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa protege a todas las personas** y, por tanto, no debe ser excluyente. Ahora bien, lo que delimita su alcance es su contenido, pues lo que persigue es que los ciudadanos obtengan lo que debe entenderse por una vivienda adecuada, lo cual no se satisface con el mero hecho de que las personas tengan un lugar para habitar, cualquiera que éste sea; sino que para que ese lugar pueda considerarse una vivienda adecuada, debe cumplir necesariamente con un estándar mínimo, el cual ha sido definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General número 4 (1991) (E/1992/23), al interpretar el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, ya que en caso contrario no se daría efectividad al objetivo perseguido por el constituyente permanente. De forma que lo que dispone el artículo 4o. de la Constitución federal constituye un derecho mínimo, sin que obste reconocer que los grupos más vulnerables requieren una protección constitucional reforzada y, en ese tenor, es constitucionalmente válido que el Estado dedique mayores recursos y programas a atender el problema de vivienda que aqueja a las clases más necesitadas, sin que ello implique hacer excluyente el derecho a la vivienda adecuada.

El artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece “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.”

Para que la vivienda sea adecuada, deben considerarse diversos componentes:

**Seguridad Jurídica.** Contar con un grado de seguridad sobre su propiedad que otorgue certeza y les garantice una protección legal contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

**Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.** Debe contar con servicios indispensables para conservar la salud, la seguridad, la comodidad como son: agua potable, el gas, el drenaje, el alumbrado, etcétera.

**Gastos asequibles.** Los gastos de la vivienda no deben afectar la atención a necesidades básicas.

**Habitabilidad.** La vivienda debe ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes, protegerlos del clima y el entorno.

**Accesibilidad.** Debe permitir un acceso pleno a todas sus áreas y conectividad a todas las personas.

**Lugar.** Su ubicación debe permitir el acceso a centros de trabajo, los servicios de atención a la salud, los centros de atención infantil, las escuelas y otros servicios sociales. El espacio debe de cumplir las condiciones ambientales adecuadas para ser habitable.

**Adecuación cultural.** Los materiales que se emplean en su construcción deben ser los adecuados y permitir la expresión de identidad cultural y la diversidad de la vivienda.

La vivienda es inherente al desarrollo urbano y es el punto de referencia de la totalidad de los establecimientos urbanos. Cuando la vivienda se diseña con sentido urbano y hay buena relación con los equipamientos, la vida se facilita y puede lograr una mejor ciudad. Así, la vivienda, simboliza la identidad de la familia, de la comunidad, del barrio y de la ciudad, generando así sentido de lugar y pertenencia.

La Ley de Vivienda es reglamentaria del artículo 4to constitucional. Tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. En ella se establece el Programa Nacional de Vivienda como herramienta para la programación de las acciones del sector público para el desarrollo ordenado de la política de vivienda. El artículo 8 de la Ley establece que el Programa debe contener diagnósticos, objetivos, estrategias, requerimientos a instrumentarse dentro del periodo de la administración.

En México enfrentamos un grave problema, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi), a nivel nacional se registran 6 millones 155 mil viviendas abandonadas, y el Estado de México concentra 10 por ciento del total nacional con 611 mil 159, seguido de Veracruz con 474 mil; Jalisco con 451 mil 590; Michoacán con 313 mil 707 y Guanajuato con 313 mil 437.

La vivienda abandonada es aquella que no se encuentra ocupada, sin mobiliario y sin mantenimiento; es decir, que muestra características intermedias de deterioro de la garantía, se observa el descuido del inmueble como pasto crecido, acumulación de correspondencia, desgaste de pintura, etcétera.

El abandono de vivienda es un fenómeno socioespacial cuya relevancia no sólo se limita a la pérdida económica de desarrolladores e instituciones de crédito, tiene repercusiones negativas a nivel micro, si se consideran al resto de los habitantes del conjunto, y a nivel macro cuando toma como referencia al sistema urbano.

Entre las causas identificadas se tienen:

1. La vivienda está lejos de los bienes, servicios públicos y el empleo.
2. Los derechohabientes adquieren las viviendas sin intención de habitarla.
3. La situación económica de la ciudad genera que los derechohabientes no tengan posibilidad de pagar el crédito hipotecario adquirido.
4. La mala calidad de la vivienda no permite la habitabilidad adecuada de las mismas (tamaño, diseño, materiales, entre otros).
5. Las viviendas fueron construidas en zonas de riesgo por factores naturales (inundación, suelos inestables, entre otros).
6. Las viviendas se localizan en zonas inseguras por factores sociales (violencia, delincuencia, enajenación, entre otros).
7. Desinformación y toma de decisiones no planificada.

En tal tesitura y con la finalidad de un máximo aprovechamiento a la vivienda abandonada, esta iniciativa propone adicionar una fracción al artículo 8 para establecer un mandato legal para la identificación de la vivienda abandonada y las estrategias y líneas de acción para su recuperación y aprovechamiento como parte del Programa Nacional de Vivienda.

De tal forma, se dinamiza y fortalece el mercado secundario, y a su vez permite identificar aquellas áreas donde se requieren acciones por parte de los tres órdenes de gobierno y el sector privado para la regeneración de barrios y comunidades. Así se pueden diseñar e implementar políticas públicas del mejoramiento de la vivienda y su valor a través de la eficaz y oportuna intervención de acciones planificadas.

Con ello se da un paso hacia el trabajo que ONU Habitat realiza en nuestro país. Como ejemplo, se da cumplimiento al 7o. punto de la “Declaración Coahuila” celebrada entre el mencionado organismo internacional y el gobierno del estado de Coahuila en noviembre de 2019 que señala:

“7. Coincidimos en que se promoverá la acción decidida del Estado para frenar y revertir el fenómeno de la vivienda abandonada, mediante implementación de medidas para la regeneración de territorios urbanos y periurbanos degradados.”[1]

La propuesta que se presenta consiste en adicionar una fracción XVIII, recorriéndose la subsecuente, de la forma que a continuación se muestra

S I L L

## LEY DE VIVIENDA

### DICE:

### SE PROPONE:

**ARTÍCULO 8.-** El Programa Nacional de Vivienda contendrá:

**I.** Un diagnóstico de la situación habitacional de todo el país, así como un señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias;

**II.** Los objetivos que regirán el desempeño de las acciones de vivienda de la Administración Pública Federal y los mecanismos de coordinación con las entidades federativas y los municipios, así como para la concertación de acciones con los sectores social y privado;

**III.** La estrategia general habitacional, que comprenderá las acciones básicas a seguir, la definición de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como en el desarrollo regional, económico y social;

**IV.** La identificación de las fuentes de financiamiento y la estimación de los recursos necesarios para las acciones de vivienda, tanto para hacer posible su oferta como la satisfacción de su demanda, así como los mecanismos para fomentar la participación y el financiamiento público, social y privado para la vivienda;

**V.** Los apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda de la población, preferentemente de aquella en situación de pobreza, así como los lineamientos de coordinación entre las instancias correspondientes para su ejecución;

**VI.** Las medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

**VII.** Los lineamientos para la normalización de los bienes y servicios que se utilicen en la producción de vivienda;

**ARTÍCULO 8.-** El Programa Nacional de Vivienda contendrá:

I. a XVII..

**XVIII. Las estrategias de identificación, recuperación y rehabilitación de vivienda abandonada, así como el de su entorno habitacional, y**

**XIX.** Los demás que señale el Plan Nacional de Desarrollo y otros ordenamientos legales.

Las dependencias y entidades que participen en la instrumentación de las acciones previstas en este artículo, en el ámbito de sus respectivas competencias, se coordinarán con la Comisión para efectos de su ejecución.

**VIII.** Las estrategias de coordinación para el abatimiento de costos de la vivienda, así como los mecanismos que eviten prácticas indebidas que encarezcan el financiamiento, la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda;

**IX.** Las bases para la articulación de la Política Nacional de Vivienda con la ordenación del territorio y el desarrollo urbano;

**X.** La definición de los programas, mecanismos e instrumentos que permitan implementar las acciones necesarias en materia de suelo;

**XI.** La identificación de las necesidades de suelo y la estimación de los recursos que hagan posible la disponibilidad del mismo;

**XII.** Los instrumentos y apoyos a la producción social de vivienda, a la vivienda de construcción progresiva y a la vivienda rural;

**XIII.** Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda para los pueblos y comunidades rurales e indígenas;

**XIV.** La tipología y modalidades de producción habitacional que oriente las acciones en la materia;

**XV.** Las estrategias y líneas de acción para fomentar el desarrollo del mercado secundario y de arrendamiento de vivienda;

**XVI.** Las estrategias para desarrollar acciones de vivienda que permitan la reubicación de la población establecida en zonas de alto riesgo o afectada por desastres, en congruencia con la política de ordenación territorial;

**XVII.** Los requerimientos mínimos que deban ser materia de coordinación con entidades federativas y municipios para la regulación de las construcciones para asegurar calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda, y

**XVIII.** Los demás que señale el Plan Nacional de Desarrollo y otros ordenamientos legales.

Las dependencias y entidades que participen en la instrumentación de las acciones previstas en este artículo, en el ámbito de sus respectivas competencias, se coordinarán con la Comisión para efectos de su ejecución.

Por lo expuesto, presento ante esta honorable asamblea la siguiente iniciativa con proyecto de

## **Decreto**

**Artículo Único.** Se adiciona una fracción XVIII recorriéndose las subsecuentes al artículo 8 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

## **Artículo 8...**

I. a XVI...

**XVII.** Los requerimientos mínimos que deban ser materia de coordinación con entidades federativas y municipios para la regulación de las construcciones para asegurar calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda,

**XVIII. Las estrategias de identificación, recuperación y rehabilitación de vivienda abandonada, así como el de su entorno habitacional, y**

**XIX.** Los demás que señale el Plan Nacional de Desarrollo y otros ordenamientos legales.

...

### **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 Palacio Legislativo de San Lázaro, el 8 de febrero de 2023.

Diputado Jaime Bueno Zertuche (rúbrica)