

INICIATIVA QUE ADICIONA EL ARTÍCULO 2º. DE LA LEY DE VIVIENDA, A CARGO DE LA DIPUTADA JULIETA ANDREA RAMÍREZ PADILLA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA

La que suscribe, Julieta Andrea Ramírez Padilla, integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la Cámara de Diputados de la LXV Legislatura 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 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración de esta soberanía **iniciativa con proyecto de decreto que adiciona dos párrafos al artículo 2 de la Ley de Vivienda**, al tenor de la siguiente.

Exposición de Motivos

El crecimiento demográfico y las realidades diversas de cada región del país impiden imponer en la Ley de Vivienda un mínimo de superficie y de construcción de viviendas.

En Baja California, como en otras entidades federativas, por ejemplo, la disposición de tierra para vivienda y desarrollo es variable y diversa, en cada uno de sus municipios, ya que su realidad no es sincrónica y su disponibilidad presenta limitaciones.

Las políticas de vivienda en los pasados gobiernos causaron estrés psicológico y social, ya que, al concebirse la vivienda como un artículo de comercio, se inobservó su objetivo y efecto como derecho humano y se convirtió en una mercancía-producto.

La Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights (OHCHR)¹ expone importantes conceptos y criterios de protección, que es necesario enumerar:

1. La vivienda es un **derecho**, no una mercancía.
2. Considerada cada vez más como una mercancía, la vivienda es sobre todo **un derecho humano**. En virtud del derecho internacional, el derecho a una vivienda adecuada entraña tener seguridad de la tenencia –sin la amenaza del desalojo o la expulsión del hogar o la tierra–. Significa vivir en un lugar acorde con la cultura propia y tener acceso a servicios, escuelas y empleo adecuados.
3. Con demasiada frecuencia, las violaciones del derecho a la vivienda quedan **Impunes**. En parte, esto es debido a que, en el plano nacional, la vivienda rara vez se trata como un derecho humano. La clave para garantizar el derecho a una vivienda digna es el ejercicio de este derecho humano mediante la adopción de políticas y programas gubernamentales adecuados, en particular estrategias nacionales de vivienda.
4. Desalojos y desplazamientos.

5. El cambio climático, las catástrofes naturales y los conflictos armados constituyen una amenaza al disfrute del derecho a una vivienda adecuada y desplazan a millones de personas cada año. El desarrollo de infraestructuras, las presas hidroeléctricas y los megaeventos, como los Juegos Olímpicos o las copas mundiales de fútbol, deben contribuir a la realización del derecho a una vivienda adecuada, en lugar de socavarlo.

6. Los mercados de la vivienda e inmobiliarios de todo el mundo se han visto transformados por los mercados mundiales de capitales y los excesos financieros. Éste es el fenómeno denominado “financiarización de la vivienda”, producido cuando la vivienda es tratada como una mercancía y una fuente de riqueza e inversión, en lugar de como un bien social.²

Una realidad fue que los desarrollos de vivienda privilegiaron la ganancia de los desarrolladores por encima del derecho que están haciendo valer.

Resulta importante apartarnos de estos criterios para incorporarnos desde la normativa de vivienda en nuevas realidades que efectivamente transformen de manera positiva la vida de los ciudadanos mexicanos.

Ante ello y retomando fuentes internacionales, hace falta incorporar directrices que prevengan y protejan a los ciudadanos frente a los intereses económicos o de elite. De hecho, en este sentido la OHCHR expone:

- El derecho a una vivienda adecuada abarca libertades. Estas libertades incluyen en particular:
 - La protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar;
 - El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y
 - El derecho de elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.
- El derecho a una vivienda adecuada contiene otros derechos. Entre ellos figuran:
 - La seguridad de la tenencia;
 - La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio;
 - El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada;
 - La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.³

Es así que, siguiendo estas directrices antes invocadas, es necesario romper con el criterio de considerar a los créditos, financiamiento o hipotecas de vivienda como mercancías, pues está acreditado que cuando un usuario de los derechos de acceso a una vivienda no puede pagar su derecho se traslada a las variables judiciales en donde en el mayor de los casos existe cesión de derechos, lo que se lleva a juicios en donde se produce una autentica violencia institucional cuyo castigo en el mayor de los casos es no poder pagar las cantidades exorbitantes que se reclaman las que incluyen los beneficios para patronos representantes.

Las políticas públicas derivadas de la Ley de Vivienda no contemplan los criterios que propone esta iniciativa, esto es considerar en qué grado el producto de vivienda puede llevar a afectar a sus usuarios.

Los desarrollos de vivienda reclaman por Ley espacios de donación, los que con el paso del tiempo en muchos casos no cumplen sus objetivos como lo son áreas verdes, escuelas, hospitales, entre otros, todo esto por una insuficiente planeación que se trae, sobre todo, desde gobiernos anteriores al presente.

Se multiplican viviendas sin considerar las vialidades de desahogo o desaforo de quienes las habitan, lo que al paso del tiempo genera estrés psicológico y social, accidentes, perdidas de vida por tránsito vehicular o peatonal.

En materia de vivienda digna en México, la propia OMS y ONU han establecido criterios orientadores respecto a las características con que una vivienda saludable y adecuada debe contar, de las que se desprenden garantías individuales que la Constitución General regula:

La vivienda debe brindar protección contra enfermedades transmisibles, traumatismos, intoxicaciones y enfermedades crónicas, por lo que no debe contar con materiales tóxicos, con una correcta impermeabilización y con protección del clima, asimismo, **los espacios deben reducir al mínimo el estrés psicológico y social** y debe proteger a las poblaciones que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad.⁴

La presente iniciativa propone producir una transformación de la política de vivienda apegada a los parámetros constitucionales y derechos humanos en materia de vivienda digna y decorosa, que produzca un impacto en futuras generaciones, particularmente; jóvenes.

Para alcanzar esta meta es indispensable desarrollar en la ley el concepto de *vivienda digna y decorosa*, conforme a las directrices de la Organización Mundial de la Salud, en cuanto al derecho a una vivienda que garantice la inexistencia de estrés psicológico y social, causa multifactorial de gran parte de los fenómenos nocivos en las familias tales como la violencia, drogas, delitos y problemas que afectan la salud, integridad y vida.

Como objetivos, propósitos y alcances que fijan, dictan y justifican los beneficios de esta iniciativa están los siguientes:

- Brindar protección amplia al derecho a una vivienda digna y decorosa garantizando mediante directrices legales dentro del criterio de política pública en esta materia.
- Actualizar el derecho a una vivienda digna y decorosa al parámetro de la OMS.
- Vincular el derecho a la vivienda digna a las dimensiones de la vivienda y del terreno de manera tal que se incorpore el estrés psicológico y social causado por desarrollos de vivienda que por sus dimensiones de terreno y construcción producen hacinamiento interno y externo, es decir, espacios que si bien *son habitables, pueden* alterar la vida de las personas al no cumplir con parámetros de independencia entre viviendas, falta de espacios de tránsito en banquetas o pasos peatonales perimetrales, incluso espacios de esparcimiento interior y exterior. Lo anterior, ya que bajo el periodo neoliberal se preponderó el interés económico de las elites desarrolladoras de productos de vivienda por encima y en contra de la dignidad de la vivienda y sus ocupantes, ya que en aras de vender más y ganar más limitaron espacios y dimensiones internas y externas con finalidades lucrativas y no así para privilegiar el derecho en mención.
- Correlacionar el derecho a una vivienda digna y decorosa con su vínculo con la infraestructura urbana, en donde los desarrollos de vivienda, siendo preponderante para la política de vivienda la ganancia, desatendió la dignidad de zonas habitacionales autorizando desarrollos híbridos que son zonas de vivienda, zonas comerciales, escolares, industriales, vías rápidas en suma sin tutela del derecho que se comprometían a resguardar.
- Lograr que se transforma el derecho a la vivienda para que deje de considerarse una mercancía y se convierta en un auténtico derecho como ya se expone tanto en la Constitución, artículo, cuarto, como en instrumentos internacionales.
- Generar una reforma que mejore las condiciones de acceso al derecho de vivienda para generaciones jóvenes o futuras generaciones, considerando que será difícil corregir la realidad al tratarse de bienes inmuebles o raíces, pero si se podrá prevenir el desarrollo pretérito o futuro en materia de vivienda en la dimensión de políticas públicas previstas en la ley, al amparo de las presentes disposiciones correspondientes a esta iniciativa.

Por lo expuesto y con fundamento en las disposiciones señaladas, se presenta a consideración de esta asamblea iniciativa con proyecto de

Decreto que adiciona dos párrafos al artículo 2 de la Ley de Vivienda

Único. Se **adicionan** dos párrafos al artículo 2 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

Artículo 2...

Se considerará además vivienda digna, aquellas cuyos espacios de habitabilidad y perímetros de superficie de terreno y construcción consideren la reducción al mínimo posible del estrés psicológico y social causado por cualquier medio, especialmente: hacinamiento, edificación carente de privacidad de una vivienda con otra, así como banquetas o pasos peatonales perimetrales a las viviendas cuyas dimensiones hacen inadecuado el tránsito de personas y derecho a la libre circulación.

Las condiciones para una vivienda digna deberán estar vinculadas a la infraestructura urbana que reduzca el estrés psicológico y social causado por un entorno de saturación, conglomeración y falta de fluidez en el tránsito vehicular.

Transitorios

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

Segundo. Las instituciones previstas en esta ley implantarán progresivamente el contenido de este decreto dentro de la política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento.

Notas

1 *El derecho humano a una vivienda adecuada*, OHCHR.

2 *El derecho humano a una vivienda adecuada*, OHCHR.

3 FS21_rev_1_Housing_sp.pdf (ohchr.org).

4 *Vivienda digna en México, visto desde la Constitución Mexicana*, homify.

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 11 de abril de 2023.

Diputada Julieta Ramírez Padilla (rúbrica)