



## **COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA**

**20 DE ABRIL DE 2026**

### **HONORABLE ASAMBLEA:**

A las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social, y de Estudios Legislativos, Primera, de la Cámara de Senadores de la LXVI Legislatura del H. Congreso de la Unión, les fue turnada la **Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada**, remitida por la H. Cámara de Diputados, para sus efectos constitucionales, correspondientes.

Estas Comisiones Unidas que suscribimos con fundamento en lo dispuesto por los artículos 85, numeral 2, inciso a), 86, 89, 90, numeral 1, fracciones XIII y XVI; 93; 94 y 103 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 113; 117; 135, numeral 1, fracción I; 162; 163, numeral 1, fracción II; 164, numeral 1; 166, numeral 1; 174; 175, numeral 1; 176; 177, numeral 1; 178; 182; 183; 184; 185; 186; 187; 188 y 190 del Reglamento del Senado de la República, se abocaron al análisis, discusión y valoración de la citada minuta.

Conforme a las consideraciones de orden general y específico, así como al sentido de la votación del proyecto de Decreto referido, emitida por las Senadoras y los Senadores integrantes de estas Comisiones Unidas, y en atención a lo dispuesto por el artículo 192 del Reglamento del Senado de la República, se somete a la consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente proyecto de:

### **DICTAMEN**

#### **METODOLOGÍA**

- I.** En el apartado denominado "**I. ANTECEDENTES DE LA MINUTA**", se relata el trámite desde el inicio del proceso legislativo, su presentación y turno para el dictamen respectivo.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

- II.** En el apartado denominado "**II. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA MINUTA**", se expone la motivación y fundamentación de la propuesta en estudio y se hace una breve referencia a los temas que la integran.
- III.** En el apartado denominado "**III. ANÁLISIS, VALORACIÓN Y CONSIDERACIONES A LA MINUTA**", las Senadoras y los Senadores integrantes de estas Comisiones Legislativas expresamos los razonamientos y argumentos que motivan y sustentan el sentido del presente dictamen.
- IV.** En el apartado denominado "**IV. ACUERDO**" se presenta la resolución del presente dictamen.

## **I. ANTECEDENTES DE LA MINUTA**

### **PROCESO LEGISLATIVO ANTE LA CÁMARA DE DIPUTADOS**

1. Con fecha 11 de marzo de 2026, la Titular del Ejecutivo Federal, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados, Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.
2. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 5997.
3. Con fecha 12 de marzo de 2026, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-6-1126, signado por la Diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
4. Con fecha 12 de marzo de 2025, la Diputada Merilyn Gómez Pozos, integrante del grupo parlamentario de Movimiento de Regeneración Nacional, presentó ante la Cámara de Diputados, Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.
5. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

número de expediente 1477.

6. Con fecha 13 de marzo de 2025, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-7-320, signado por el Diputado José Luis Montalvo Luna, en su calidad de Secretario de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
7. Con fecha 07 de mayo de 2025 la Comisión de Vivienda solicitó prórroga para emitir el dictamen correspondiente a la Mesa Directiva, misma que la autorizó mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-8-0660.
8. Con fecha 11 de marzo de 2025, la Diputada Ivonne Aracely Ortega Pacheco, integrante del grupo parlamentario de Movimiento Ciudadano, presentó ante la Cámara de Diputados, Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 6, 7 y 15 de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.
9. Con fecha 30 de abril de 2025, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 2360.
10. Con fecha 19 de mayo de 2025, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-7-0513, signado por la Diputada Julieta Villalpando Riquelme, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
11. Con fecha 16 de julio de 2025 la Comisión de Vivienda solicitó prórroga para emitir el dictamen correspondiente a la Mesa Directiva, misma que la autorizó mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-8-0695.
12. Con fecha 30 de julio de 2025, el Diputado Óscar Bautista Villegas, integrante del grupo parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, presentó ante la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión, Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.
13. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 2814.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

14. Con fecha 06 de agosto de 2025, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. CP2R1A.-1664, signado por el Diputado Pablo Vázquez Ahued, en su calidad de Secretario de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión.
15. Con fecha 23 de septiembre de 2025, la Junta Directiva de la Comisión de Vivienda aprobó Acuerdo de prórroga para emitir el dictamen correspondiente.
16. Con fecha 11 de noviembre de 2025, la Diputada Ivonne Aracely Ortega Pacheco, integrante del grupo parlamentario de Movimiento Ciudadano, presentó ante la Cámara de Diputados, iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.
17. Con fecha 20 de noviembre de 2025, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 4309.
18. Con fecha 21 de noviembre de 2025, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-2-855, signado por la Diputada Laura Iraís Ballesteros Mancilla, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
19. Con fecha 25 de febrero de 2026, la Junta Directiva de la Comisión de Vivienda aprobó Acuerdo de prórroga para emitir el dictamen correspondiente.
20. Con fecha 24 de febrero de 2026, la Diputada María del Rosario Orozco Caballero, integrante del grupo parlamentario de Movimiento de Regeneración Nacional, presentó ante la Cámara de Diputados, Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 2 y adiciona la fracción II Bis al artículo 4 de la Ley de Vivienda.
21. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 5691.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

22. Con fecha 25 de febrero de 2026, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-6-1068, signado por la Diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
23. Con fecha 18 de marzo de 2026, la Diputada Lilia Aguilar Gil, integrante del grupo parlamentario del Partido del Trabajo, presentó ante la Cámara de Diputados, Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.
24. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 6115.
25. Con fecha 19 de marzo de 2026, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. DGPL 66-II-5-1418, signado por el Diputado Alan Sahir Márquez Becerra, en su calidad de Secretario de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
26. Con fecha 23 de marzo de 2026, la Diputada Laura Ivonne Ruiz Moreno, integrante del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentó ante la Cámara de Diputados, Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.
27. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 6310.
28. En la misma fecha, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-7-1170, signado por la Diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
29. Con fecha 24 de marzo de 2026, la Comisión de Vivienda de la Honorable Cámara de Diputados de la LXVI Legislatura, analizó, deliberó y aprobó el dictamen que consolidó el conjunto de las iniciativas antes enunciadas.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

30. En igual fecha, el Pleno de la Cámara de Diputados aprobó en lo general y en lo particular el Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, mismo que fue remitido al Senado de la República para los efectos del inciso a) del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### **PROCESO LEGISLATIVO DE LA CÁMARA DE SENADORES**

31. Con fecha 25 de marzo de 2025, se aprobó el "Dictamen de las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda, y de Estudios Legislativos, a las Iniciativas con Proyecto de Decreto que reforman los artículos 1, 2, 4, 5, 19, 34 y 77 de la Ley de Vivienda, en materia de armonización". El dictamen incorpora tres iniciativas presentadas por las Senadoras Gina Gerardina Campuzano (PAN), Verónica del Carmen Díaz Robles (Morena) y Alma Anahí González Hernández (Morena), que proponen diversas modificaciones de ajuste de la expresión "vivienda digna y decorosa" por la de "vivienda adecuada".
32. Con fecha 3 de marzo de 2026, se aprobó el referido dictamen ante el pleno de la Cámara de Senadores y se remitió a la Cámara de Diputados para continuar con su proceso legislativo.
33. En sesión celebrada el 25 de marzo de 2026, el pleno de la Cámara de Senadores mediante el número de oficio DGPL-2P2A.-2971, suscrito por la Mesa Directiva, turnó a las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social, y de Estudios Legislativos, Primera, la "Minuta con Proyecto de Decreto por el que se Reforman y Adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada", a efecto de proceder a su análisis y a la elaboración del dictamen correspondiente.
34. El 20 de abril de 2026, las Juntas Directivas de estas Comisiones acordaron llevar a cabo una reunión de trabajo en Comisiones Unidas, por lo que se convocó a las Senadoras y Senadores que integran las Dictaminadoras, con el objeto de discutir y, en su caso, aprobar el dictamen a la Minuta de referencia.
35. En dicha reunión, las Senadoras y los Senadores integrantes de las citadas Comisiones Unidas, realizaron un análisis técnico-legislativo, con el



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

propósito de contar con elementos suficientes que permitieran valorar integralmente el contenido de la Minuta, formular las consideraciones de orden general y específico que resultaran pertinentes y, en consecuencia, integrar el presente Dictamen.

## II. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA MINUTA

La Minuta con Proyecto de Decreto aprobada por la Honorable Cámara de Diputados consolida el propósito normativo de las diversas iniciativas que le dieron origen, orientadas hacia objetivos centrales y complementarios:

### A. Armonización Terminológica y Conceptual

La Minuta propone la sustitución sistemática de la expresión **"vivienda digna y decorosa"** por la de **"vivienda adecuada"** en todos los preceptos de la Ley de Vivienda en que aquélla aparece, a efecto de armonizar la legislación secundaria con el texto reformado del artículo 4o. constitucional y con los estándares internacionales en materia de derechos humanos.

En el mismo sentido, se propone la sustitución del término **"familias"** por el de **"personas"** en diversos artículos de la Ley, en congruencia con la ampliación del titular del derecho que operó con la reforma constitucional de 2024.

Esta modificación reconoce la vivienda adecuada como un derecho inherente a cada persona, con independencia de su condición o estructura familiar. Asimismo, se incorpora lenguaje incluyente, sustituyendo la expresión **"trabajadores"** por **"personas trabajadoras"**.

### B. Incorporación de los Elementos Constitutivos de la Vivienda Adecuada

La reforma de mayor trascendencia normativa consiste en la incorporación al artículo 2 de la Ley de Vivienda de los siete elementos que integran el concepto de vivienda adecuada, con sus respectivas definiciones legales, conforme a los estándares del Comité DESC y ONU-Hábitat. Esta incorporación dota de contenido normativo preciso y verificable el concepto constitucional, cerrando el espacio a interpretaciones restrictivas o elusivas del derecho humano a la vivienda.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

### **C. Reconocimiento Explícito de los Organismos del Artículo 123 Constitucional**

La Minuta reforma la fracción II del artículo 6 y la fracción IV del artículo 16 de la Ley de Vivienda para incorporar expresamente a los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien —por sí o por terceros— o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento del mandato del artículo 123 constitucional, como actores con obligaciones diferenciadas dentro de la Política Nacional de Vivienda y como sujetos de coordinación institucional con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Esta reforma subsana una omisión relevante del texto vigente que, al referirse genéricamente a los sectores público, social y privado, dejaba sin reconocimiento explícito al INFONAVIT y al FOVISSSTE, organismos que concentran la mayor parte del financiamiento habitacional del país, debilitando la base legal de su coordinación con la política nacional de vivienda.

### **D. Ampliación de Facultades Operativas de los Organismos de Vivienda**

La reforma al artículo 56 de la Ley de Vivienda constituye una de las incorporaciones de mayor trascendencia práctica. Se adicionan tres párrafos al precepto vigente que, sin alterar la naturaleza jurídica de los organismos ni su régimen de gobierno, les otorgan base legal expresa para —previa autorización de sus órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda— adquirir, rehabilitar y construir viviendas; realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda; adquirir o urbanizar terrenos para unidades habitacionales; enajenar o arrendar viviendas; y transmitir bienes inmuebles con uso distinto al habitacional.

### **E. Otras Modificaciones**

La Minuta introduce modificaciones adicionales que fortalecen la coherencia interna del ordenamiento legal: la reforma al artículo 48 incluye las "aportaciones" junto a las "inversiones", reconociendo la naturaleza jurídica diferenciada de los recursos gestionados por los organismos del artículo 123 constitucional e incorporando expresamente a sus filiales; la reforma al artículo 62 amplía el universo de beneficiarios de los subsidios a toda persona en situación de vulnerabilidad; y se realizan modificaciones de armonización en los artículos 1, 3, 4, 5, 7, 19, 23, 34, 73, 77 y 82 de la Ley de Vivienda.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Se precisa que el texto original de la minuta descrita en el presente instrumento, se encuentra incorporada dentro de la Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Senadores, para su consulta<sup>1</sup>.

### III. ANÁLISIS, VALORACIÓN Y CONSIDERACIONES A LA MINUTA

**PRIMERA.** Las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social, y de Estudios Legislativos, Primera, del Senado de la República, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 85, numeral 2, inciso a); 86; 89; 90, numeral 1, fracciones XIII y XVI; 93; 94 y 103 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 113; 117; 135, numeral 1, fracción I; 163, numeral 1, fracción II; 166, numeral 1; 174; 175, numeral 1; 176; 177, numeral 1; 178, 182, 183, 184, 186, 187, 188, 189 y 190, del Reglamento del Senado de la República, son competentes para llevar a cabo el estudio de la Minuta descrita en el apartado de antecedentes del presente dictamen.

**SEGUNDA.** Estas Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Primera, coinciden con la Colegisladora en que resulta imprescindible situar el contenido de la minuta que se dictamina, en el contexto de la relevancia constitucional, convencional y programática que el derecho a la vivienda adecuada reviste para el Estado mexicano en su conjunto.

Al respecto, es de señalarse que, dentro de los primeros quince días naturales contados a partir de la toma de posesión del cargo, la Titular del Ejecutivo Federal, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, anunció el programa habitacional de mayor envergadura en la historia de la República, consistente en la construcción de un millón ochocientas mil viviendas y en la regularización de la tenencia de la tierra mediante la entrega de un millón de escrituras, instrumento jurídico que otorgará plena certeza en la tenencia y seguridad patrimonial a un número sin precedente de personas en todo el territorio nacional, cuya ejecución corresponde, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda (FOVISSSTE) y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

---

<sup>1</sup> Proyectos de Ley o Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada. [https://www.senado.gob.mx/66/gaceta\\_del\\_senado/documento/157714](https://www.senado.gob.mx/66/gaceta_del_senado/documento/157714)



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

De singular trascendencia jurídica resulta el hecho de que dicho programa se ejecutará bajo los parámetros normativos del concepto de vivienda adecuada, en plena congruencia con los estándares internacionales de derechos humanos y con el mandato constitucional reformado.

Como sustento normativo fundamental de los objetivos programáticos antes referidos, la presente Legislatura del Congreso de la Unión reformó el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024, el cual introdujo dos modificaciones de trascendencia estructural en materia de derechos humanos: la sustitución de la expresión «vivienda digna y decorosa» por la de «vivienda adecuada», en armonía con los estándares del derecho internacional de los derechos humanos; y la consagración de la vivienda adecuada como derecho subjetivo de todas las personas, superando la formulación precedente que lo circunscribía al ámbito familiar.

Por lo anterior, estas Comisiones dictaminadoras estiman que dicha reforma no sufre una mera actualización de orden terminológico, sino que representa un cambio de paradigma de primer orden en la concepción jurídica del hábitat: la restitución de la vivienda a su condición de derecho humano fundamental, autónomo e interdependiente, en contraposición a su tratamiento histórico como mercancía sujeta a las dinámicas del mercado. Si bien el concepto de «vivienda digna y decorosa», incorporado al texto constitucional mediante la reforma de 1983, expresó en su momento una aspiración social de carácter elemental y un avance en el reconocimiento de los derechos sociales, su indeterminación semántica lo ha tornado insuficiente ante la evolución del derecho internacional de los derechos humanos y el fortalecimiento de los mecanismos de justiciabilidad y exigibilidad, por carecer de parámetros objetivos y verificables que permitan evaluar y medir su grado de cumplimiento.

En consecuencia, y en virtud del principio pro persona consagrado en el artículo 1o. constitucional, así como de las obligaciones de progresividad, no regresividad y armonización legislativa que vinculan al Estado mexicano en su carácter de parte de los principales instrumentos convencionales del sistema universal de protección de los derechos humanos integrantes del bloque de constitucionalidad, el legislador ordinario se encuentra jurídicamente compelido a dotar de contenido normativo específico, operativo y verificable el mandato constitucional reformado.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

En este marco, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC), en su Observación General No. 4, precisa que la vivienda adecuada se integra por siete elementos objetivos y cuantificables, que no pueden abordarse de manera aislada sino en su integralidad y en vinculación indisociable con otros derechos fundamentales, tales como la libertad de expresión y de asociación, el derecho a elegir libremente la residencia y el derecho a no ser objeto de injerencias arbitrarias en la vida privada, la familia y el hogar<sup>2</sup>.

**TERCERA.** Estas Comisiones Legislativas coinciden con la colegisladora en que el concepto de vivienda adecuada plasmado en la Constitución Federal pueda traducirse en un impacto material efectivo sobre las condiciones habitacionales de la población, pues resulta indispensable que la legislación secundaria defina con precisión sus elementos constitutivos. Son dichas definiciones las que establecen las características mínimas que deben cumplir las viviendas, cerrando el espacio a cualquier interpretación que tienda a reducir o eludir esas características esenciales en detrimento del derecho humano a la vivienda.

Estas Comisiones estima que la incorporación de los siete elementos de la vivienda adecuada en el artículo 2 de la Ley de Vivienda con sus definiciones legales constituye la medida normativa de mayor trascendencia del Proyecto de Decreto, pues dota de contenido verificable al derecho consagrado en el artículo 4o. constitucional, establece un marco de referencia claro para el diseño, ejecución y evaluación de la política habitacional, y brinda a la ciudadanía los parámetros necesarios para exigir el cumplimiento de sus derechos.

- I. Accesibilidad:** Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada;
- II. Adecuación Cultural:** Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las expresiones de la identidad cultural de las personas;
- III. Asequibilidad:** Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;

---

<sup>2</sup> OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS DERECHOS HUMANOS. El derecho a una vivienda adecuada (Art. 11, párr. 1): 13/12/91 CESCR Observación general N° 4 (General Comments); 6° período de sesiones (1991). Recuperado de: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

- IV. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** Son características de la vivienda que garantizan contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;
- V. Habitabilidad:** Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar hacinamientos, que proteja a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;
- VI. Seguridad en la tenencia:** Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y
- VII. Ubicación:** Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible reafirma estos compromisos a través del Objetivo de Desarrollo Sostenible No. 11, orientado a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. La Nueva Agenda Urbana, adoptada en Hábitat III (2016), reforzó estos compromisos al articular la política de vivienda con el desarrollo urbano sostenible en sus dimensiones social, económica, ambiental y espacial<sup>3</sup>.

**CUARTA.** Las Comisiones Dictaminadoras comparten el criterio de la Colegisladora en el sentido de que el tránsito normativo de la expresión «vivienda digna y decorosa» hacia el concepto de «vivienda adecuada» trasciende con mucho la dimensión semántica, para ubicarse en el plano de una reconfiguración sustancial del orden jurídico en materia habitacional.

Se trata, en rigor, de una nueva arquitectura normativa que impone al Estado mexicano obligaciones concretas, medibles y justiciables frente a millones de

<sup>3</sup> Portal de internet de ONU-Habitat  
<https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

personas que, una vez operada la debida armonización del marco legal secundario, podrán exigir el reconocimiento y garantía de condiciones habitacionales dotadas de contenido objetivo y de mecanismos efectivos de tutela. La actualización de la legislación ordinaria no constituye, en consecuencia, una facultad discrecional del legislador, sino el cumplimiento de un imperativo jurídico de rango constitucional y convencional.

Cobra especial relevancia recordar, en este contexto, que el artículo Sexto Transitorio del Decreto por el que se reformaron los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de bienestar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024<sup>4</sup>, impuso al Congreso de la Unión la obligación expresa de armonizar la legislación secundaria en materia de vivienda adecuada en un plazo improrrogable de ciento ochenta días naturales. Las modificaciones que proponen la minuta, objeto del presente dictamen, responden puntualmente a ese mandato constitucional y constituyen el instrumento normativo idóneo para dotar de eficacia jurídica plena a la reforma de 2024, al proyectar la nueva conceptualización constitucional sobre el conjunto de preceptos de la Ley de Vivienda en los que subsistía la expresión superada.

En este mismo orden de ideas, la sustitución del vocablo «familias» por el de «personas» en los artículos conducentes del ordenamiento legal obedece a una exigencia de coherencia sistémica con el nuevo texto constitucional, que despojó al derecho a la vivienda adecuada de su anterior carácter colectivo-familiar para reconocerlo en su dimensión más amplia: la de un derecho humano de titularidad individual, universal e inalienable, cuya garantía incumbe al Estado frente a cada persona, sin distinción alguna, en términos del artículo 1o. constitucional. Asimismo, las reformas propuestas permitirán honrar los compromisos internacionales del Estado mexicano derivados del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y de la Observación General No. 4 del Comité DESC, que conminan a los Estados parte a instrumentar las medidas legislativas necesarias para asegurar la plena realización del derecho a una vivienda adecuada.

Por las razones que anteceden, estas Comisiones dictaminadoras consideran jurídicamente fundada y procedente, la incorporación del concepto «vivienda adecuada» en los artículos 1, primer párrafo; 3, primer párrafo; 4, fracciones IX y XII; 5; 6, fracción I; 7; 16, fracción VIII; 19, fracción I; 34, fracción IV; 62, primer párrafo, y 77, primer párrafo de la Ley de Vivienda; la sustitución del término

<sup>4</sup> DECRETO por el que se reforman y adicionan los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de bienestar. [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5744205&fecha=02/12/2024#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5744205&fecha=02/12/2024#gsc.tab=0)



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

«familias» por el de «personas» en los artículos 1, primer párrafo; 62, fracción II, y 82, fracciones II y III del propio ordenamiento; la adopción de lenguaje incluyente mediante la sustitución de la voz «trabajadores» por la de «personas trabajadoras» en los artículos 23, fracción IX; 48, primer párrafo; 56, primer párrafo, y 73; y la reforma de las fracciones I y II del artículo 62, orientada a extender el alcance de los subsidios habitacionales a toda persona en situación de vulnerabilidad —con independencia de que su condición sea de pobreza o de insuficiencia de ingresos—, en congruencia con los principios de progresividad, universalidad e igualdad sustantiva que informan el sistema constitucional de derechos humanos vigente.

**QUINTA.** Las Comisiones Unidas, estiman pertinente destacar que la presente Legislatura del Congreso de la Unión llevó a cabo, en la misma fecha que la reforma en materia de bienestar, una reforma de igual trascendencia a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 constitucional, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024.

Dicha reforma incorporó el concepto de vivienda adecuada en el ámbito laboral y sentó las bases de un sistema de vivienda con orientación social para las personas trabajadoras, sustentado en tres pilares: el acceso a crédito barato y suficiente para la construcción, adquisición o mejora de vivienda; la adquisición de suelo; y el arrendamiento social con opción a compra.

En consecuencia, y en cumplimiento de la obligación de armonización legislativa derivada de dicha reforma constitucional, el Congreso de la Unión reformó la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la Ley Federal del Trabajo en materia de vivienda con orientación social, mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 2025, instrumento normativo en el que, entre otros aspectos de relevancia, se sentó el fundamento legal para la creación de una empresa filial del INFONAVIT, a través de la cual dicho Instituto ejerce su facultad constitucional de construir vivienda.

En este orden de ideas, estas Comisiones dictaminadoras advierten que la Ley de Vivienda vigente contempla la participación de los organismos e instituciones que financian o construyen vivienda para las personas trabajadoras en cumplimiento del artículo 123 constitucional, con distinto grado de precisión según el precepto de que se trate: de manera implícita en los artículos 6, fracción II, y 16, fracciones IV y VIII; y de manera explícita en los artículos 48 y 56.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Esta asimetría normativa genera un vacío de certeza jurídica que es indispensable subsanar, toda vez que la coordinación institucional solo es plenamente exigible cuando reposa sobre un mandato legal expreso y no sobre interpretaciones extensivas o acuerdos de carácter informal.

En consecuencia, estas Comisiones Unidas coinciden con la Cámara de origen en cuanto a la necesidad de fortalecer y precisar la participación de dichos organismos dentro de la Política Nacional de Vivienda, incorporándolos de manera expresa en los preceptos conducentes e incluyendo específicamente a sus filiales, como es el caso de la empresa filial del INFONAVIT.

Lo anterior cobra especial relevancia si se considera que, conforme a la Ley del INFONAVIT, dicha filial se encuentra constituida en términos de la legislación mercantil y, por su naturaleza jurídica, no reviste el carácter de entidad paraestatal; no obstante, está jurídicamente obligada a contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto y constituye, a fin de cuentas, el vehículo mediante el cual el INFONAVIT materializa su facultad constitucional de construir vivienda.

De no mencionarse expresamente en la Ley de Vivienda, cabría el riesgo de que, bajo el principio de legalidad, conforme al cual la autoridad solo puede hacer aquello que le está expresamente permitido, se pretendiera sustraer a la filial de la observancia de dicho ordenamiento, bajo el argumento de que su naturaleza mercantil la excluye del régimen jurídico aplicable a los organismos públicos. Las modificaciones propuestas a los artículos 6, fracción II; 16, fracciones IV y VIII; y 48, primer párrafo, cierran definitivamente ese espacio interpretativo y consolidan la integración plena de estos organismos y sus filiales en el sistema normativo de la Política Nacional de Vivienda.

Finalmente, en lo que atañe al artículo 48 de la Ley de Vivienda, estas Comisiones Dictaminadoras estiman igualmente procedente la incorporación expresa de la figura de las aportaciones junto a la de las inversiones, compartiendo el razonamiento expuesto en la iniciativa de la Titular del Ejecutivo Federal.

En efecto, ambas figuras responden a lógicas jurídicas y financieras sustancialmente distintas: la inversión persigue la obtención de un rendimiento económico como finalidad esencial, en tanto que la aportación se inscribe en esquemas de solidaridad, corresponsabilidad o financiamiento social, sin que la generación de rendimientos constituya su propósito primordial.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

La distinción y el reconocimiento simultáneo de ambas figuras en el texto de la Ley de Vivienda no alteran en modo alguno el régimen de administración de los recursos captados por una u otra vía, sino que constituyen una armonización necesaria del ordenamiento respecto de dos instrumentos ya previstos en la legislación especial que rige a los organismos e instituciones en materia de vivienda, dotando al marco normativo de la precisión técnica y la coherencia sistémica que su correcta aplicación demanda.

**SEXTA.** Las Comisiones Unidas que dictaminan comparten con la colegisladora en incorporar a la Ley de Vivienda el reconocimiento expreso de los mecanismos y modalidades mediante los cuales los organismos e instituciones públicas en materia de vivienda ejercen sus atribuciones constitucionales y legales.

A este respecto, resulta pertinente traer a colación lo expresado en la iniciativa de la Titular del Ejecutivo Federal, en el sentido de que el marco normativo del FOVISSSTE prevé la posibilidad de canalizar recursos a través de la banca de desarrollo y de entidades financieras autorizadas, en tanto que el INFONAVIT opera principalmente mediante el otorgamiento directo de créditos a las personas trabajadoras con cargo a los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

Esta diferenciación operativa entre ambos organismos pone de manifiesto que la diversidad de mecanismos de financiamiento habitacional no constituye una anomalía del sistema, sino una característica estructural del mismo, que la Ley de Vivienda debe reconocer y regular con la precisión que su importancia exige.

En ese orden de ideas, si bien el texto vigente de la Ley de Vivienda contempla de manera genérica a las entidades y organismos que financian o construyen vivienda en diversos preceptos, el artículo 56 se refiere concretamente a los organismos que financien vivienda para las personas trabajadoras conforme a lo previsto en el artículo 123 constitucional, por lo que se estima jurídicamente necesario que dicho precepto comprenda también a otras instituciones con naturaleza jurídica distinta a la de los organismos públicos de vivienda, a fin de evitar vacíos normativos que pudieran comprometer la eficacia del sistema habitacional en su conjunto.

Por otro lado, a partir de la reforma a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 constitucional y de la posterior armonización de la Ley del INFONAVIT, se han previsto nuevos mecanismos y modalidades de acción orientados a satisfacer el derecho a la vivienda adecuada en su integralidad.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Entre ellos destaca la prescripción de que el sistema de vivienda con orientación social permitirá a las personas trabajadoras obtener crédito barato y suficiente, no únicamente para la adquisición de vivienda, sino también para su construcción, su mejora y la adquisición de suelo; así como la figura del arrendamiento social, al término del cual la persona trabajadora derechohabiente tiene la posibilidad de adquirir la vivienda en propiedad.

Estas innovaciones normativas ponen de manifiesto que la garantía efectiva del derecho a la vivienda adecuada requiere de una multiplicidad de mecanismos y modalidades complementarias que no pueden reducirse a las acciones genéricas de construcción y financiamiento, sino que exigen un reconocimiento legal expreso, preciso y sistemático de cada instrumento disponible.

En consecuencia, estas Comisiones Dictaminadoras estiman procedente la adición de un segundo párrafo al artículo 56 de la Ley de Vivienda, con el propósito de prever de manera expresa las distintas acciones que los organismos e instituciones competentes pueden llevar a cabo para satisfacer el derecho a la vivienda adecuada, tales como la adquisición, rehabilitación y construcción de viviendas; la realización de demoliciones y el financiamiento de la autoproducción; así como la adquisición o urbanización de terrenos destinados a conformar unidades habitacionales; todo ello con sujeción a la autorización previa de sus respectivos órganos de gobierno y en congruencia con los programas en materia de vivienda.

Se precisa que la presente reforma no implica una ampliación de atribuciones que rebase los marcos jurídicos propios de cada organismo, sino la incorporación formal en la Ley de Vivienda de acciones y modalidades que ya se encuentran previstas en sus respectivos ordenamientos especiales, dotando al sistema de la coherencia normativa que su correcta operación demanda.

Asimismo, estas Comisiones dictaminadoras estiman procedente la adición de tres párrafos al artículo 56, con el objeto de prever expresamente que en las unidades privativas destinadas a servicios complementarios dentro de los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran.

Esta previsión responde a una lógica de integralidad habitacional plenamente congruente con el concepto de vivienda adecuada, en tanto que dichas unidades constituyen un mecanismo tendiente a garantizar la cercanía, disponibilidad y accesibilidad de los servicios y satisfactores indispensables para el pleno desarrollo



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

de las personas en su entorno inmediato, en los términos que establecen los elementos de ubicación y habitabilidad definidos por el Comité DESC en su Observación General No. 4. La incorporación de esta figura al texto de la Ley de Vivienda cierra el ciclo normativo de la reforma, al vincular la política habitacional no solo con la provisión del espacio físico, sino con la garantía de las condiciones materiales necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada en su acepción más amplia y comprehensiva.

**SÉPTIMA.** Estas Comisiones Unidas estiman pertinente comentar que, dentro de los registros de iniciativas presentadas por los legisladores al Pleno del Senado de la República, se identifica que la Senadora Mely Romero Celis, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, inscribió el 10 de septiembre de 2025 la "INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 1; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO, Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI Y VII, Y SE ADICIONA UN PÁRRAFO SEGUNDO ARTÍCULO 2; SE REFORMA LA FRACCIÓN IX Y XII DEL ARTÍCULO 4; SE REFORMA EL ARTÍCULO 5; SE REFORMA LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 19; SE REFORMA LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 34; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO, Y SE ADICIONAN LAS FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI Y VII AL ARTÍCULO 71; SE REFORMA EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 77; TODOS DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA"; así como el Senador Agustín Dorantes Lámbarri, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fecha 03 de febrero de 2026, inscribió la " INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 1; 2; 4, FRACCIONES IX Y XII; 5; 19, FRACCIÓN I; 34, FRACCIÓN IV; Y 37 DE LA LEY DE VIVIENDA", las cuales comprenden diversas modificaciones que coinciden de manera íntegra con el contenido de la minuta en estudio, por lo que si bien no es viable su dictaminación conjunta, dada la naturaleza propia de ambos documentos, se estima pertinente hacer la mención correspondiente en el sentido de fortalecer el contenido y sentido del presente instrumento.

**OCTAVA.** Las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Primera, con fundamento en los razonamientos jurídicos, constitucionales y convencionales expuestos a lo largo del presente dictamen, y habiendo analizado de manera exhaustiva el contenido, alcances y viabilidad normativa de la minuta que constituye el objeto del presente instrumento legislativo, estiman procedente su aprobación en sus términos, por considerarlas jurídicamente sólidas, técnicamente adecuadas y plenamente congruentes con el mandato de armonización legislativa impuesto por el artículo



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Sexto Transitorio del Decreto de reforma constitucional en materia de bienestar, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024, así como con las obligaciones internacionales contraídas por el Estado mexicano en materia de derechos humanos.

Para mayor ilustración de las modificaciones expuestas en el presente dictamen, se presenta a continuación el cuadro comparativo correspondiente:

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
<p><b>ARTÍCULO 1.-</b> La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p><b>ARTÍCULO 1.-</b> La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda <b>persona</b> pueda disfrutar de vivienda <b>adecuada</b>.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p><b>ARTÍCULO 2.-</b> <del>Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente</del></p>	<p><b>ARTÍCULO 2.-</b> Se considerará vivienda <b>adecuada</b> la que <b>cuente con los siguientes elementos:</b></p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
agresivos.	
<i>Sin correlativo</i>	<p><b>I. Accesibilidad:</b> Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada;</p>
<i>Sin correlativo</i>	<p><b>II. Adecuación Cultural:</b> Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las expresiones de la identidad cultural de las personas;</p>
<i>Sin correlativo</i>	<p><b>III. Asequibilidad:</b> Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;</p>
<i>Sin correlativo</i>	<p><b>IV. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:</b> Son características de la vivienda que garantizan, contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

<b>TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA</b>	<b>TEXTO MINUTA</b>
<p><i>Sin correlativo</i></p> <p><i>Sin correlativo</i></p> <p><i>Sin correlativo</i></p>	<p><b>V. Habitabilidad:</b> Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar hacinamientos, que proteja a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;</p> <p><b>VI. Seguridad en la tenencia:</b> Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y</p> <p><b>VII. Ubicación:</b> Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.</p>
<p><b>ARTÍCULO 3.-</b> Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social y con perspectiva de género de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de</p>	<p><b>ARTÍCULO 3.-</b> Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social y con perspectiva de género de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

<b>TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA</b>	<b>TEXTO MINUTA</b>
<p>salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda. Se priorizará la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda <b>adecuada</b>. Se priorizará la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p><b>ARTÍCULO 4.- ...</b></p> <p><b>I. a VIII. ...</b></p> <p><b>IX.</b> Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda <b>digna y decorosa</b>;</p> <p><b>X. y XI. ...</b></p> <p><b>XII.</b> Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los</p>	<p><b>ARTÍCULO 4.- ...</b></p> <p><b>I. a VIII. ...</b></p> <p><b>IX.</b> Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda <b>adecuada</b>;</p> <p><b>X. y XI. ...</b></p> <p><b>XII.</b> Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
<p>sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;</p> <p><b>XIII.</b> Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia, y</p> <p><b>XIV. y XV. ...</b></p>	<p>sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda <b>adecuada</b>;</p> <p><b>XIII.</b> Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;</p> <p><b>XIV. y XV. ...</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 5.-</b> Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo,</p>	<p><b>ARTÍCULO 5.-</b> Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo,</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
<p>propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.</p>	<p>propiciando que la oferta de vivienda <b>adecuada</b> refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.</p>
<p><b>ARTÍCULO 6.-</b></p> <p><b>I.</b> Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género;</p> <p><b>II.</b> 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><b>ARTÍCULO 6.- ...</b></p> <p><b>I.</b> Promover oportunidades de acceso a la vivienda <b>adecuada</b> para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género;</p> <p><b>II.</b> Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, <b>así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,</b> para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
<b>III. a XII. ...</b>	<b>III. a XII. ...</b>
<p><b>ARTÍCULO 7.-</b> La programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en:</p> <p><b>I. a V. ...</b> ... ...</p>	<p><b>ARTÍCULO 7.-</b> La programación del sector público en materia de vivienda <b>adecuada</b> se establecerá en:</p> <p><b>I. a V. ...</b> ... ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 16.-</b></p> <p><b>I. a III. ...</b></p> <p><b>IV.</b> Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado;</p> <p><b>V. a VII. ...</b></p> <p><b>VIII.</b> Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;</p>	<p><b>ARTÍCULO 16.- ...</b></p> <p><b>I. a III. ...</b></p> <p><b>IV.</b> Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado, <b>así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;</b></p> <p><b>V. a VII. ...</b></p> <p><b>VIII.</b> Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, <b>así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en</b></p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

<p align="center"><b>TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA</b></p>	<p align="center"><b>TEXTO MINUTA</b></p>
<p><b>IX. a XIX. ...</b></p>	<p><b>cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda <b>adecuada</b> en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;</b></p> <p><b>IX. a XIX. ...</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 19.-</b></p> <p><b>I.</b> Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda <del>digna y decorosa</del>, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;</p> <p><b>II. a XXV. ...</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 19.- ...</b></p> <p><b>I.</b> Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda <b>adecuada</b>, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;</p> <p><b>II. a XXV. ...</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 23.- ...</b></p> <p><b>I. a VIII. ...</b></p> <p><b>IX.</b> Autorizar, con sujeción a las disposiciones que emita la Secretaría de Hacienda, los elementos siguientes: la estructura orgánica básica, los niveles de puestos, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento</p>	<p><b>ARTÍCULO 23.- ...</b></p> <p><b>I. a VIII. ...</b></p> <p><b>IX.</b> Autorizar, con sujeción a las disposiciones que emita la Secretaría de Hacienda, los elementos siguientes: la estructura orgánica básica, los niveles de puestos, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
<p>de incentivos; las políticas de ascensos y promociones; los lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; los criterios de separación; los indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones; y, las demás prestaciones económicas establecidas en beneficio de los <del>trabajadores</del> de la Comisión, a propuesta del Director General;</p> <p><b>X. a XIV. ...</b></p>	<p>de incentivos; las políticas de ascensos y promociones; los lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; los criterios de separación; los indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones; y, las demás prestaciones económicas establecidas en beneficio de <b>las personas trabajadoras</b> de la Comisión, a propuesta del Director General;</p> <p><b>X. a XIV. ...</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 34.-</b></p> <p><b>I. a III. ...</b></p> <p><b>IV.</b> Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda <del>digna y decorosa</del>, en su caso, formular las propuestas correspondientes;</p> <p><b>V. a VIII. ...</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 34.- ...</b></p> <p><b>I. a III. ...</b></p> <p><b>IV.</b> Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda <b>adecuada</b>, en su caso, formular las propuestas correspondientes;</p> <p><b>V. a VIII. ...</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 48.-</b> Las inversiones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para <del>los trabajadores</del> conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,</p>	<p><b>ARTÍCULO 48.-</b> Las inversiones <b>y aportaciones</b> que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para <b>las personas trabajadoras</b>, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

<p align="center"><b>TEXTO VIGENTE</b> <b>LEY DE VIVIENDA</b></p>	<p align="center"><b>TEXTO MINUTA</b></p>
<p>deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, <b>así como las filiales que en su caso tengan éstos</b>, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p><b>ARTÍCULO 56.-</b> Los organismos que financien vivienda para <del>los</del> <b>trabajadores</b>, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.</p> <p><i>Sin correlativo</i></p>	<p><b>ARTÍCULO 56.-</b> Los organismos e <b>instituciones</b> que financien vivienda para <b>las personas trabajadoras</b>, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.</p> <p><b>Para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, dichos organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán</b></p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTOS VIGENTES LEY DE VIVIENDA	TEXTOS MINUTAS
<p><i>Sin correlativo</i></p>	<p><b>adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.</b></p>
<p><i>Sin correlativo</i></p>	<p><b>Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios.</b></p>
<p><i>Sin correlativo</i></p>	<p><b>Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras</b></p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
	<b>conforme a las leyes aplicables.</b>
<p><b>ARTÍCULO 62.-</b> Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:</p> <p><b>I.</b> Atender a la población en situación de pobreza;</p> <p><b>II.</b> Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las familias con los más bajos ingresos;</p> <p><b>III. a VI. ...</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 62.-</b> Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda <b>adecuada</b> se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:</p> <p><b>I.</b> Atender a la población en situación de pobreza <b>o vulnerabilidad</b>;</p> <p><b>II.</b> Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las <b>personas</b> con los más bajos ingresos <b>o en situación de vulnerabilidad</b>;</p> <p><b>III. a VI. ...</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 73.-</b> Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para <del>los trabajadores</del> en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la</p>	<p><b>ARTÍCULO 73.-</b> Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para <b>las personas trabajadoras</b> en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	TEXTO MINUTA
<p>Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.</p>	<p>Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.</p>
<p><b>ARTÍCULO 77.-</b> La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de <del>ecotécnicas</del> y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda digna y decorosa.</p> <p>...</p>	<p><b>ARTÍCULO 77.-</b> La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de <b>ecotecnias</b> y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda <b>adecuada</b>.</p> <p>...</p>
<p><b>ARTÍCULO 82.-</b> ...</p> <p><b>I.</b> ...</p> <p><b>II.</b> Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, y</p> <p><b>III.</b> La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación</p>	<p><b>ARTÍCULO 82.-</b> ...</p> <p><b>I.</b> ...</p> <p><b>II.</b> Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para <b>personas</b> en situación de pobreza, y</p> <p><b>III.</b> La conformación de paquetes de materiales para las <b>personas</b> en</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

<b>TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA</b>	<b>TEXTO MINUTA</b>
de pobreza.  ...	situación de pobreza.  ...

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las y los integrantes de las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Primera, de la LXVI Legislatura del Senado de la República, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 86, 89, 90, 94 y 103 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 114 numerales 1 y 2; 117, numeral 1; 135 numeral 1, fracción I y fracción 11, 136 numeral 1, 137, 150, 162; 163; 174, 178, 182; 183, 186, 188, 190, 191, Y 192, del Reglamento del Senado de la República, consideran pertinente APROBAR LA MINUTA objeto del presente Dictamen EN SUS TÉRMINOS, por lo que sometemos a consideración del Pleno del Senado de la República, el siguiente:



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

## **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA**

**ARTÍCULO ÚNICO. SE REFORMAN** los artículos 1, párrafo primero; 2; 3, párrafo primero; 4, fracciones IX, XII y XIII; 5; 6, fracciones I y II; 7, párrafo primero; 16, fracciones IV y VIII; 19, fracción I; 23, fracción IX; 34, fracción IV; 48, párrafo primero; 56, párrafo primero; 62, párrafo primero, y fracciones I y II; 73; 77, párrafo primero; y 82, fracciones II y III; **SE ADICIONAN** las fracciones I a VII al artículo 2, y un segundo, tercer y cuarto párrafos al artículo 56, de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda persona pueda disfrutar de vivienda adecuada.

...

...

...

**ARTÍCULO 2.-** Se considerará vivienda adecuada la que cuente con los siguientes elementos:

- I.** Accesibilidad: Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada;
- II.** Adecuación Cultural: Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las expresiones de la identidad cultural de las personas;
- III.** Asequibilidad: Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

- IV.** Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Son características de la vivienda que garantizan contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;
- V.** Habitabilidad: Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar hacinamientos, que proteja a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;
- VI.** Seguridad en la tenencia: Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y
- VII.** Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.

**ARTÍCULO 3.-** Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social y con perspectiva de género de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda adecuada. Se priorizará la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género.

...

...

...

...

**ARTÍCULO 4.-** ...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

**I. a VIII. ...**

**IX.** Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda adecuada;

**X. y XI. ...**

**XII.** Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda adecuada;

**XIII.** Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;

**XIV. y XV. ...**

**ARTÍCULO 5.-** Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda adecuada refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

### **ARTÍCULO 6.- ...**

- I.** Promover oportunidades de acceso a la vivienda adecuada para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género;
- II.** Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades.

### **III. a XII. ...**

**ARTÍCULO 7.-** La programación del sector público en materia de vivienda adecuada se establecerá en:

### **I. a V. ...**

...

...

### **ARTÍCULO 16.- ...**

### **I. a III. ...**

- IV.** Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

### **V. a VII. ...**



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

**VIII.** Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda adecuada en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

**IX. a XIX. ...**

**ARTÍCULO 19.- ...**

**I.** Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda adecuada, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;

**II. a XXV. ...**

**ARTÍCULO 23.- ...**

**I. a VIII. ...**

**IX.** Autorizar, con sujeción a las disposiciones que emita la Secretaría de Hacienda, los elementos siguientes: la estructura orgánica básica, los niveles de puestos, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; las políticas de ascensos y promociones; los lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; los criterios de separación; los indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones; y, las demás prestaciones económicas establecidas en beneficio de las personas trabajadoras de la Comisión, a propuesta del Director General;

**X. a XIV. ...**

**ARTÍCULO 34.- ...**

**I. a III. ...**



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

**IV.** Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda adecuada, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

**V. a VIII. ...**

**ARTÍCULO 48.-** Las inversiones y aportaciones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para las personas trabajadoras, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como las filiales que en su caso tengan éstos, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.

...

...

**ARTÍCULO 56.-** Los organismos e instituciones que financien vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se registrarán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

Para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, dichos organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.

Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan,



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

rehabiliten o adquieran. podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios.

Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras conforme a las leyes aplicables.

**ARTÍCULO 62.-** Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda **adecuada** se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:

- I. Atender a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las personas con los más bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad;
- III. a VI. ...

**ARTÍCULO 73.-** Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para las personas trabajadoras en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 77.-** La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecnias y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda adecuada.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, PRIMERA, CORRESPONDIENTE A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

...

## **ARTÍCULO 82.- ...**

**I. ...**

**II.** Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para personas en situación de pobreza, y

**III.** La conformación de paquetes de materiales para las personas en situación de pobreza.

...

## **TRANSITORIOS**

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

**Segundo.** Las erogaciones que, en su caso, se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados a los ejecutores de gasto que intervienen en su aplicación, por lo que no se autorizarán ampliaciones de recursos a dichos ejecutores de gasto en el presente ejercicio fiscal ni en años subsecuentes y tampoco podrán incrementar su presupuesto regularizable en servicios personales ni de gasto de operación.

Dado en la Sala de Comisiones de la H. Cámara de Senadores, Ciudad de México, a los veinte días del mes de abril de dos mil veintiséis.

**VOTO PARTICULAR CON RELACIÓN AL DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS PRIMERA, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.**

**Sen. Luis Armando Melgar Bravo**  
Presidente de la Comisión de Reordenamiento  
Urbano y Vivienda

**Sen. Geovanna Bañuelos De La Torres**  
Presidenta de la Comisión de Trabajo y Previsión Social

**Sen. Manuel Huerta Ladrón de Guevara**  
Presidente de la Comisión de Estudios Legislativos, Primera.

Quien suscribe, Ricardo Anaya Cortés, Senador de la República de la LXVI Legislatura al Congreso de la Unión e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como por los artículos 188, 207, 208, 209, 210 y 211 del Reglamento del Senado de la República, presento ante esta Honorable Soberanía el siguiente **VOTO PARTICULAR** con relación al **DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS PRIMERA, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.** Lo anterior, al tenor de los siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

Las y los legisladores integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional manifestamos nuestro voto en contra del dictamen en materia de vivienda, toda vez que, si bien reconoce un problema real —la falta de acceso a vivienda adecuada—, propone una solución que distorsiona la naturaleza del INFONAVIT y FOVISSSTE, compromete los recursos de las personas trabajadoras y abre la puerta a riesgos de opacidad, discrecionalidad y uso ineficiente del patrimonio laboral.

El dictamen implica un cambio de fondo en la naturaleza jurídica y operativa del INFONAVIT Y DEL FOVISSSTE:

- De ser organismos orientados a administrar fondos y otorgar créditos, pasan a convertirse en desarrolladores inmobiliarios.
- Se le otorgan facultades para:
  - Adquirir suelo
  - Construir vivienda
  - Arrendar y comercializar inmuebles
  - En el caso específico del INFONAVIT se le autoriza operar a través de una empresa filial de naturaleza privada.

El elemento más preocupante del dictamen es que **los recursos que se utilizarán no son recursos públicos, sino el ahorro de las y los trabajadores.**

La reforma permite que dichos recursos sean destinados a:

- Adquirir, rehabilitar, construir vivienda
- Adquirir o urbanizar terrenos

Todo esto con recursos de sus fondos

Lo anterior implica riesgos concretos:

**1. Riesgo financiero**

La construcción de vivienda implica incertidumbre en costos, tiempos y demanda. No existe garantía de retorno ni de recuperación del capital.

**2. Riesgo de liquidez**

El uso de los fondos en proyectos de largo plazo puede afectar la disponibilidad de recursos para créditos.

**3. Riesgo de afectación a derechos adquiridos**

Se compromete indirectamente el acceso futuro a créditos o el rendimiento de los ahorros.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de estas Comisiones la siguiente propuesta de modificación:

TEXTO MINUTA	TEXTO PROPUESTA
<p><b>ARTÍCULO 6.- ...</b></p> <p>I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda <b>adecuada</b> para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género;</p> <p>II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, <del>así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,</del> para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;</p> <p>III. a XII. ...</p>	<p><b>ARTÍCULO 6.-</b></p> <p>I. ...</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. a XII. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 16.-</b></p> <p>I. a III. ...</p> <p>IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado, <del>así como de los organismos e instituciones</del></p>	<p><b>ARTÍCULO 16.-</b></p> <p>I. a III. ...</p> <p>IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado;</p>

<p><del>que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;</del></p> <p>V. a VII. ...</p>	<p>V. a VII. ...</p>
<p><del>VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,</del> en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la <b>vivienda</b> adecuada en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;</p> <p>IX. a XIX. ...</p>	<p>VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;</p> <p>IX. a XIX. ...</p>
<p>ARTÍCULO 48.- Las inversiones y <b>aportaciones</b> que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para <b>las personas trabajadoras</b>, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, <del>así como las filiales que en su caso tengan éstos,</del> deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y</p>	<p><b>ARTÍCULO 48.-</b> Las inversiones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para las personas trabajadoras conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al</p>

modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.

...  
 ...

**ARTÍCULO 56.-** Los organismos e instituciones que financien vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

~~Para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, dichos organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.~~

~~Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas~~

diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.

...  
 ...

**ARTÍCULO 56.-** Los organismos que financien vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

*Eliminar*



~~con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios.~~

*Eliminar*

~~Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras conforme a las leyes aplicables.~~

*Eliminar*

### VOTO PARTICULAR

**ÚNICO.** Se reforman los artículos 6 fracción II, 16 fracción IV y VIII, 48 primer párrafo y se eliminan los párrafos segundo, tercero y cuarto del artículo 56 del Dictamen de las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social, y de Estudios Legislativos Primera, a la minuta con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.

Atentamente,

Senado de la República a 20 de abril de 2026.

Sen. Ricardo Anaya Cortés  
Integrante del Grupo Parlamentario del  
Partido Acción Nacional en el Senado