

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO VOLUNTARIO PARA LA AUTOPRODUCCIÓN, AUTOCONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, A CARGO DE LA SENADORA GINA GERARDINA CAMPUZANO GONZÁLEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

La que suscribe, Senadora Gina Gerardina Campuzano González, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la LXVI Legislatura del Honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, fracción II, y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como por los artículos 8, numeral 1, fracción I; 164 y 169 del Reglamento del Senado de la República, someto a consideración de esta Soberanía la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de acompañamiento técnico voluntario para la autoproducción, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda, al tenor de la siguiente:

Exposición de Motivos

En México, millones de familias construyen, amplían o mejoran su vivienda poco a poco, con sus propios recursos, con apoyo familiar, con trabajo directo, con ahorro de años o conforme sus posibilidades económicas se lo permiten. Para muchas personas, la casa no se compra terminada: se levanta cuarto por cuarto, los fines de semana, por etapas, con sacrificio y con la esperanza de construir un patrimonio propio.

La autoconstrucción y la autoproducción de vivienda no son fenómenos marginales ni excepcionales. Forman parte de la realidad habitacional del país. De acuerdo con información difundida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con base en la Encuesta Nacional de Vivienda 2020, el 57.3 por ciento de las viviendas en México han sido autoproducidas, es decir, no fueron construidas por una empresa para su venta en el mercado, sino que sus dueñas o dueños las construyeron o mandaron construir para resolver sus necesidades habitacionales.ⁱ

Asimismo, de acuerdo con la Cuenta Satélite de Vivienda de México 2024, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la producción para uso final propio —que comprende la autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda, la autoproducción, así como la supervisión e inspección— representó el 59.4 por ciento del Producto Interno Bruto del sector de la vivienda.ⁱⁱ

Aunado a ello, el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano señala que, en 2024, 87 de cada 100 viviendas autoproducidas fueron financiadas con recursos propios del hogar, mientras que sólo 3 de cada 100 contaron con apoyo de organismos gubernamentales, ya sea como subsidio o financiamiento.ⁱⁱⁱ Este dato confirma que, cuando una familia autoconstruye, generalmente está invirtiendo su propio esfuerzo, ahorro y patrimonio.

Sin embargo, muchas de estas familias lo hacen sin orientación técnica básica. Construyen con lo que tienen, cuando pueden y como pueden. En muchas ocasiones no cuentan con información suficiente sobre seguridad estructural, ventilación, iluminación, humedad, instalaciones eléctricas, drenaje, captación de agua, ampliaciones futuras, distribución de espacios, materiales adecuados o medidas para reducir el calor dentro de la vivienda.

El problema no es que las familias autoconstruyan. El problema es que, en demasiados casos, lo hacen solas, sin acompañamiento, sin asesoría accesible y sin una ruta pública de apoyo que les ayude a tomar mejores decisiones antes de gastar su dinero. Cuando una familia construye mal por falta de orientación, no sólo pierde materiales; puede poner en riesgo su seguridad, afectar su salud, generar gastos futuros y debilitar el patrimonio que tanto trabajo le costó formar.

Una mala cimentación, una losa sin refuerzo suficiente, una instalación eléctrica improvisada, una mala ventilación, una ampliación sin previsión estructural o una humedad no atendida pueden convertirse en problemas graves. A veces el daño no se nota de inmediato, pero con el tiempo aparecen grietas, filtraciones, sobrecalentamiento, fallas eléctricas, espacios poco habitables o reparaciones costosas que pudieron evitarse con información oportuna.

La vivienda adecuada no se reduce a tener un techo. Implica seguridad, habitabilidad, disponibilidad de servicios, asequibilidad, ubicación, adecuación cultural y condiciones que permitan vivir con dignidad. En ese sentido, el Estado no debe limitarse a producir vivienda nueva o entregar apoyos aislados; también debe reconocer y acompañar a las familias que ya están resolviendo su necesidad habitacional mediante autoconstrucción, autoproducción, ampliación o mejoramiento de vivienda.

Desde una perspectiva de derechos humanos, esta iniciativa parte de una premisa sencilla: el derecho a la vivienda adecuada no puede depender exclusivamente de que una familia tenga recursos suficientes para contratar asesoría profesional privada. Si millones de hogares construyen progresivamente con sus propios medios, la política pública no puede ignorar esa realidad ni limitarse a intervenir cuando ya existen riesgos, daños estructurales o pérdidas patrimoniales.

La obligación del Estado no consiste únicamente en promover vivienda nueva, sino también en generar condiciones para que las familias puedan mejorar, ampliar o consolidar la vivienda que ya habitan. En ese sentido, el acompañamiento técnico voluntario constituye una herramienta preventiva, proporcional y socialmente necesaria, porque acerca información básica a quienes más la necesitan, sin convertirla en carga, sanción o requisito adicional.

Esta reforma también protege el patrimonio familiar. Para muchas personas, una vivienda autoconstruida representa años de ahorro, trabajo y sacrificio. Cuando una familia construye sin orientación, un error en la cimentación, en la losa, en una instalación eléctrica, en el drenaje o en una ampliación puede traducirse en reparaciones costosas, riesgos para la seguridad, afectaciones a la salud o pérdida de valor de la vivienda.

Prevenir esos errores mediante información accesible resulta más eficiente que esperar a que el daño se produzca para posteriormente tratar de corregirlo. Una orientación técnica oportuna puede evitar que recursos escasos de las familias se destinen a corregir errores constructivos que pudieron prevenirse desde el origen.

Desde el ámbito constitucional, esta iniciativa se sustenta en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda adecuada. Asimismo, el artículo 73, fracción XXIX-C, faculta al Congreso de la Unión para expedir leyes que establezcan la concurrencia entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y, en su caso, las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en materia de

asentamientos humanos. De esta manera, la propuesta se ubica dentro de la competencia federal para establecer bases generales de política nacional de vivienda y fortalecer instrumentos de apoyo a las familias.^{iv}

La Ley de Vivienda vigente reconoce que la vivienda adecuada debe cumplir con elementos como seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Por ello, el acompañamiento técnico voluntario a quienes autoconstruyen, autoproducen, amplían o mejoran su vivienda no es una medida aislada, sino una herramienta para acercar el derecho a la vivienda adecuada a quienes construyen progresivamente con sus propios recursos.^v

La Ley de Vivienda también reconoce expresamente la autoproducción de vivienda como el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios, y la autoconstrucción como el proceso de construcción o edificación realizado directamente por sus propios usuarios, de forma individual, familiar o colectiva. También reconoce el mejoramiento de vivienda como la acción orientada a consolidar o renovar viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicie una vivienda adecuada.^{vi}

Además, el artículo 5 de la Ley de Vivienda establece que las políticas y programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda, deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, incluida la vivienda autoproducida o autoconstruida, así como necesidades de mejoramiento, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo.^{vii}

De igual manera, el artículo 82 de la Ley de Vivienda, cuyas fracciones II y III fueron reformadas el 29 de abril de 2026, prevé expresamente el apoyo a programas de producción social de vivienda, particularmente aquellos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para personas en situación de pobreza. Asimismo, dicho artículo ya contempla la celebración de convenios para otorgar asesoría y capacitación a las personas adquirentes de materiales respecto del uso adecuado de productos, sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de las licencias y permisos correspondientes.^{viii}

Este avance legislativo constituye un antecedente directo de la presente propuesta, pero no agota su objeto. El artículo 82 concentra la asesoría en el contexto de acuerdos con productores y de la adquisición de materiales; la presente iniciativa pretende establecer una ruta más amplia de acompañamiento técnico voluntario y preventivo, que pueda existir con independencia de la adquisición de materiales, del otorgamiento de crédito o subsidio y antes de que una familia adopte decisiones constructivas que puedan comprometer su seguridad o patrimonio.

De esta manera, la reforma propuesta no duplica el artículo 82, sino que complementa y desarrolla el avance legislativo aprobado en abril de 2026, extendiendo la lógica preventiva a otras etapas de la autoproducción, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda.

De manera complementaria, el artículo 89 de la Ley de Vivienda establece que, como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda, la Comisión fomentará la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con

universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros.^{ix}

Además, la propia Ley de Vivienda proporciona un fundamento institucional directo para la propuesta. Las fracciones XXII y XXIII del artículo 19 facultan a la Comisión Nacional de Vivienda para fomentar y apoyar programas de formación y capacitación dirigidos, entre otros, a autoproductores y autoconstructores de vivienda, así como para promover y apoyar organismos de carácter no lucrativo que proporcionen asesoría y acompañamiento a la población de bajos ingresos en sus procesos productivos y de gestión del hábitat.^x

Adicionalmente, el artículo 86 de la Ley de Vivienda dispone que la Comisión fomentará, en coordinación con las dependencias y entidades federales, así como con las entidades federativas y municipios, el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a autoproductores y autoconstructores, individuales o colectivos. Asimismo, el artículo 91 reconoce expresamente a las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto, entre otros, el otorgamiento de asesoría integral en materia habitacional.^{xi}

Estas disposiciones confirman que el acompañamiento a quienes producen o construyen su propia vivienda no constituye una materia ajena al sistema vigente. La aportación específica de esta iniciativa consiste en definir expresamente un acompañamiento técnico voluntario, preventivo, accesible y no sancionador, precisar sus modalidades y establecer límites claros para evitar que pueda convertirse en inspección, requisito adicional o mecanismo de sustitución de competencias locales.

Por tanto, la presente reforma no crea una atribución materialmente ajena a la Comisión ni incorpora una función administrativa desconocida para el ordenamiento vigente; desarrolla, articula y dota de mayor alcance preventivo a facultades que la propia Ley ya reconoce.

Por ello, la adición de un artículo 89 Bis resulta congruente con la propia arquitectura normativa de la Ley de Vivienda, pues no incorpora una materia extraña al ordenamiento, sino que desarrolla de manera específica un mecanismo de acompañamiento técnico para la autoproducción, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda.

Esto significa que el marco jurídico vigente ya reconoce la realidad de las personas y familias que construyen o mejoran su vivienda por sí mismas. Lo que falta es fortalecer, de manera expresa, el acompañamiento técnico voluntario, accesible, orientador y no sancionador como parte de la política nacional de vivienda.

La presente iniciativa, por tanto, no parte de cero ni crea una obligación ajena al sistema vigente. Por el contrario, desarrolla y articula instrumentos que ya reconoce la legislación nacional, para que el acompañamiento técnico llegue de manera sencilla y útil a quienes más lo necesitan: familias de bajos ingresos, colonias populares, comunidades rurales, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, mujeres jefas de familia, personas adultas mayores, personas con discapacidad y hogares que construyen progresivamente con recursos limitados.

La finalidad es crear una herramienta legal de apoyo, no de castigo. La propuesta no plantea inspecciones obligatorias, sanciones, permisos adicionales, invasiones al domicilio ni condicionamientos al derecho de las familias a construir, ampliar o mejorar su vivienda. Tampoco sustituye las facultades de las entidades federativas, municipios

o demarcaciones territoriales en materia de desarrollo urbano, licencias, reglamentos de construcción, uso de suelo o protección civil.

Este aspecto resulta fundamental para la constitucionalidad y viabilidad de la propuesta. La iniciativa no desplaza competencias locales ni pretende federalizar las facultades administrativas relacionadas con el otorgamiento de licencias o la vigilancia del cumplimiento de reglamentos de construcción. Su objeto es distinto: fortalecer, dentro de la política nacional de vivienda, mecanismos de orientación técnica voluntaria para que las personas puedan tomar mejores decisiones respecto de su hogar.

Por tanto, la Federación acompaña, pero no sustituye; orienta, pero no inspecciona; previene, pero no sanciona.

Lo que se propone es que, dentro de los programas, apoyos, convenios, instrumentos y acciones federales en materia de vivienda, pueda incorporarse acompañamiento técnico voluntario para orientar a las familias sobre aspectos básicos de construcción segura, habitabilidad, ventilación, humedad, confort térmico, instalaciones, ampliaciones progresivas, uso adecuado de materiales, captación y uso eficiente del agua, accesibilidad y reducción de riesgos.

Este acompañamiento puede realizarse mediante guías sencillas, módulos de orientación, asesoría comunitaria, materiales elaborados en lenguaje claro, talleres, convenios con universidades, colegios de arquitectos e ingenieros, institutos tecnológicos, organizaciones de la sociedad civil, municipios y consultores especializados, siempre bajo un enfoque de apoyo, accesibilidad y cercanía con la población.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano ha reconocido la importancia de la autoproducción de vivienda y ha desarrollado estrategias para fortalecer este proceso en coordinación con organismos nacionales de vivienda. Asimismo, existen materiales como la Guía básica para autoconstrucción de vivienda segura, elaborada con participación de instituciones públicas, que demuestra que la orientación técnica puede acercarse a la población de manera práctica y preventiva.^{xii}

El Programa Nacional de Vivienda 2026-2030 refuerza directamente la pertinencia de esta propuesta. Su Estrategia 1.5 plantea implementar mecanismos para fortalecer capacidades y redes en materia de producción social de vivienda, con el propósito de fomentar la asistencia técnica con enfoque territorial; asimismo, contempla acciones para promover la Asistencia Técnica Integral. De manera complementaria, la Estrategia 2.4 establece como objetivo consolidar programas de mejoramiento, ampliación y autoproducción o autoconstrucción de vivienda para contribuir a disminuir el rezago habitacional cualitativo.^{xiii}

En consecuencia, la presente iniciativa no sólo es compatible con la política nacional vigente, sino que proporciona una base legal más clara para facilitar el cumplimiento de objetivos y estrategias que el propio Programa Nacional de Vivienda 2026-2030 ya reconoce.

La propuesta es igualmente viable desde el punto de vista administrativo y presupuestario. No crea una nueva dependencia, organismo, estructura burocrática o programa presupuestario obligatorio. Aprovecha instrumentos que la propia Ley de Vivienda ya contempla, como los programas existentes, la coordinación interinstitucional, la capacitación, los convenios y la colaboración con instituciones

académicas, colegios de profesionistas, organizaciones de la sociedad civil y consultores especializados.

Además, las acciones estarán sujetas expresamente a la disponibilidad presupuestaria, reglas de operación, programas aplicables y convenios que, en su caso, se celebren. Con ello se evita establecer obligaciones de gasto automáticas y se permite que la instrumentación sea gradual, responsable y compatible con los recursos existentes.

La propuesta también atiende un principio elemental de eficiencia pública: prevenir cuesta menos que reparar. Evitar una instalación eléctrica insegura, una ampliación estructuralmente inadecuada, problemas graves de humedad o una mala utilización de materiales protege simultáneamente la seguridad de las personas y los recursos de las familias.

En ese sentido, la presente iniciativa propone reformar la fracción IV del artículo 6 de la Ley de Vivienda, a fin de incorporar expresamente, dentro de los objetivos de la política nacional de vivienda, la orientación y el acompañamiento técnico voluntario para la autoproducción, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda.

Esta modificación resulta necesaria porque dicho artículo establece las bases generales de la política nacional en la materia y, por tanto, permite reconocer desde el diseño de la política pública que las familias que construyen por cuenta propia requieren apoyo preventivo, accesible y no sancionador.

Asimismo, se propone reformar la fracción VI y adicionar una fracción VII al artículo 87 de la Ley de Vivienda, con el propósito de fortalecer los apoyos dirigidos a la producción social de vivienda.

Si bien la fracción III del propio artículo 87 ya contempla la asistencia técnica, social, jurídica y financiera como parte de las acciones de apoyo a la producción social de vivienda, resulta necesario establecer de manera expresa un mecanismo de acompañamiento técnico independiente de la existencia de crédito, subsidio u otros apoyos financieros.

La diferencia no es menor. Una familia que autoconstruye exclusivamente con sus ahorros o mediante trabajo progresivo puede no ser beneficiaria de un programa de financiamiento y, aun así, necesitar orientación básica para evitar riesgos, proteger su patrimonio y mejorar las condiciones de habitabilidad de su vivienda.

La adición de una fracción VII al artículo 87 permite, por tanto, establecer una base legal específica para promover esquemas de acompañamiento técnico accesible, orientador y no sancionador, dirigidos a personas, familias, grupos o comunidades que construyen o mejoran su vivienda con recursos propios, sin condicionar dicho acompañamiento a la existencia de un crédito, subsidio o instrumento financiero.

Con ello, se fortalece la producción social de vivienda sin imponer cargas, inspecciones obligatorias o requisitos adicionales, y se reconoce que la asistencia técnica puede ser una herramienta preventiva para evitar errores costosos, fallas estructurales, instalaciones deficientes, humedad, sobrecalentamiento o ampliaciones inseguras.

Finalmente, se propone adicionar un artículo 89 Bis a la Ley de Vivienda, con el objetivo de desarrollar de manera específica el contenido, alcance y límites del acompañamiento técnico voluntario.

Esta adición es necesaria para establecer que dicho acompañamiento podrá realizarse mediante información, capacitación, asesoría básica, materiales de consulta, módulos de orientación, talleres comunitarios, orientación en sitio únicamente previa solicitud expresa de las personas interesadas, así como mediante esquemas de coordinación y colaboración con instituciones de educación superior, colegios de profesionistas, organizaciones de la sociedad civil y demás actores competentes.

El nuevo artículo 89 Bis también cumple una función de blindaje jurídico y competencial, pues establece expresamente que el acompañamiento técnico voluntario no podrá entenderse como inspección obligatoria, requisito adicional para construir, invasión al domicilio, procedimiento sancionador ni sustitución de facultades locales en materia de desarrollo urbano, licencias, reglamentos de construcción, uso de suelo o protección civil.

Al mismo tiempo, la propuesta reconoce que el carácter voluntario de este acompañamiento no puede utilizarse para dejar sin efecto obligaciones técnicas o de seguridad que legítimamente establezcan otras disposiciones. Por ello, se precisa que el acompañamiento previsto en esta reforma no sustituye proyectos, cálculos, dictámenes, responsivas, licencias, autorizaciones o la intervención de profesionistas acreditados cuando éstos resulten exigibles conforme a la legislación aplicable o a las reglas de operación de un programa específico.

De esta manera, se protege simultáneamente a las familias frente a cargas o inspecciones adicionales y se preserva la observancia de las normas destinadas a garantizar la seguridad estructural, el desarrollo urbano, el uso de suelo y la protección civil.

Asimismo, se protege la libertad de decisión de las personas beneficiarias, evitando que la participación en estos esquemas pueda convertirse en un mecanismo para imponerles la contratación de determinados servicios profesionales o la adquisición de materiales, productos o servicios específicos.

El impacto esperado de esta reforma es concreto: familias que construyen mejor, con menos riesgos y menos gasto perdido; viviendas más seguras y habitables; menor probabilidad de fallas estructurales, humedad, instalaciones deficientes o ampliaciones inseguras; mejor utilización de materiales y recursos; y mayor protección del patrimonio familiar.

También tiene un impacto social relevante. Cuando una familia recibe orientación antes de construir puede evitar errores costosos. Cuando sabe cómo ventilar su vivienda, prevenir humedad, planear una ampliación o evitar sobrecargar una estructura, protege simultáneamente su dinero, su salud y su seguridad.

La información técnica, cuando se ofrece de forma accesible, comprensible y oportuna, puede convertirse en una verdadera herramienta de justicia social.

Esta reforma es jurídicamente viable porque se inscribe dentro de la política nacional de vivienda, fortalece la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción y el mejoramiento de vivienda, y respeta la distribución constitucional de competencias.

No impone cargas adicionales a las familias, no genera inspecciones obligatorias, no invade domicilios, no sustituye las atribuciones de las autoridades locales, no crea

nuevas estructuras administrativas y no establece obligaciones presupuestarias automáticas.

Por ello, el debate sobre esta propuesta no debe centrarse en si las familias deberían o no autoconstruir. Millones de familias mexicanas ya lo hacen. Construyen porque es la forma en la que pueden acceder gradualmente a un patrimonio.

La verdadera pregunta es si el Estado continuará dejando solas a esas familias o si será capaz de acercarles información básica, voluntaria y preventiva que les permita tomar mejores decisiones y proteger lo que construyen con años de esfuerzo.

Esta reforma no castiga a quien construye con esfuerzo; lo acompaña. No impone cargas; acerca soluciones. No invade domicilios; ofrece orientación voluntaria. No sustituye a los municipios; fortalece la política nacional de vivienda desde una visión preventiva y social.

Aprobar esta iniciativa significa reconocer la realidad de millones de hogares mexicanos que no compran una casa terminada, sino que la levantan poco a poco, cuarto por cuarto, con años de trabajo. Significa proteger el patrimonio de las familias, reducir riesgos, evitar gastos innecesarios y acercar conocimiento técnico a quienes más lo necesitan. Porque construir seguro también es construir justicia. Y para muchas familias mexicanas, una orientación a tiempo puede significar una casa más segura, más habitable y un patrimonio mejor protegido.

Por las consideraciones expuestas, someto a consideración de esta Soberanía el siguiente:

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS
DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE ACOMPAÑAMIENTO
TÉCNICO VOLUNTARIO PARA LA AUTOPRODUCCIÓN, AUTOCONSTRUCCIÓN,
AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

ÚNICO. Se reforma la fracción IV del artículo 6; se reforma la fracción VI y se adiciona una fracción VII al artículo 87; y se adiciona un artículo 89 Bis a la Ley de Vivienda, para quedar en los siguientes términos:

Artículo 6. ...

I. a III. ...

IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares, así como promover medidas de orientación y acompañamiento técnico voluntario para la autoproducción, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda;

V. a XII. ...

Artículo 87. ...

I. a V. ...

VI. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto, y

VII. Promover, con independencia de la existencia de crédito, subsidio u otros apoyos financieros, esquemas de acompañamiento técnico voluntario, accesible, orientador y no sancionador para las personas, familias, grupos o comunidades que autoconstruyan, autoproduzcan, amplíen o mejoren su vivienda, con el objeto de fortalecer la seguridad, habitabilidad, funcionalidad, accesibilidad, eficiencia en el uso de recursos y protección del patrimonio familiar.

...

Artículo 89 Bis. La Comisión, en el ámbito de sus atribuciones y conforme a la disponibilidad presupuestaria y a los programas aplicables, promoverá esquemas de acompañamiento técnico voluntario para la autoproducción, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de vivienda. Para tal efecto, podrá coordinarse con las dependencias y entidades competentes, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, así como celebrar convenios con instituciones de educación superior, colegios de profesionistas, organizaciones de la sociedad civil, consultores especializados y demás actores públicos, sociales o privados.

El acompañamiento técnico a que se refiere este artículo tendrá carácter orientador, preventivo, accesible y no sancionador, y podrá comprender información, capacitación, asesoría básica, materiales de consulta, módulos de orientación, talleres comunitarios, orientación en sitio únicamente previa solicitud expresa de las personas interesadas o cualquier otra modalidad que facilite a las personas, familias, grupos o comunidades la toma de decisiones informadas sobre su vivienda.

Dicho acompañamiento podrá considerar, de manera enunciativa y no limitativa, orientación general sobre criterios de seguridad estructural, distribución de espacios, ventilación, iluminación natural, humedad, confort térmico, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, drenaje, captación y uso eficiente de agua, ampliaciones, accesibilidad, reducción de riesgos, selección y uso adecuado de materiales, así como medidas que contribuyan a una vivienda segura, saludable y habitable.

En ningún caso el acompañamiento técnico voluntario podrá entenderse como inspección obligatoria, requisito adicional para construir, condición para ejercer derechos sobre la vivienda, invasión al domicilio, procedimiento sancionador o sustitución de las facultades que correspondan a las autoridades locales en materia de desarrollo urbano, licencias, reglamentos de construcción, uso de suelo o protección civil.

El carácter voluntario del acompañamiento previsto en este artículo se entenderá sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos técnicos, proyectos, cálculos, dictámenes, responsivas, licencias, autorizaciones o intervención de profesionistas acreditados que resulten exigibles conforme a las disposiciones aplicables o a las reglas de operación de programas específicos. El acompañamiento técnico previsto en este artículo tendrá carácter orientativo y no

sustituirá dichos requisitos ni los actos profesionales que, conforme a la normativa aplicable, deban realizar personas legalmente facultadas para ello.

Las acciones previstas en este artículo se realizarán conforme a la disponibilidad presupuestaria, reglas de operación, programas aplicables y convenios que, en su caso, se celebren, sin generar obligaciones presupuestarias automáticas ni crear nuevas estructuras administrativas y sin perjuicio de las disposiciones locales aplicables. La participación en los esquemas de acompañamiento técnico previstos en este artículo no generará, por sí misma, obligación para las personas de contratar servicios profesionales determinados ni de adquirir materiales, productos o servicios específicos.

TRANSITORIOS

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

Segundo. La Comisión Nacional de Vivienda, en el ámbito de sus atribuciones y en coordinación con las autoridades competentes, deberá, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, poner a disposición o actualizar los materiales de orientación necesarios para promover el acompañamiento técnico voluntario previsto en el presente Decreto y, en su caso, establecer los mecanismos de coordinación que resulten procedentes.

Tercero. Las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México podrán celebrar convenios de coordinación y colaboración con la Comisión Nacional de Vivienda, instituciones de educación superior, colegios de profesionistas, organizaciones de la sociedad civil y demás actores competentes, para acercar orientación técnica voluntaria a personas, familias, grupos o comunidades que autoconstruyan, autoproduzcan, amplíen o mejoren su vivienda.

Cuarto. Las erogaciones que, en su caso, se generen con motivo de la implementación del presente Decreto se realizarán con cargo a los presupuestos aprobados de las autoridades competentes para el ejercicio fiscal correspondiente, **sin requerir ampliaciones presupuestarias ni la creación de nuevas estructuras administrativas.**

Ciudad de México, en el recinto de la Cámara de Senadores del
H. Congreso de la Unión, a 08 de septiembre de 2026.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' or 'C' shape with a horizontal line crossing it.

SENADORA GINA GERARDINA CAMPUZANO GONZÁLEZ
GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

-
- ⁱ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2023). Autoproducción: presente y futuro de nuestras ciudades. Gobierno de México.
- ⁱⁱ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2025). Cuenta Satélite de Vivienda de México 2024. INEGI.
- ⁱⁱⁱ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (s. f.). Estadísticas generales de autoproducción de vivienda. Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. Consultado el 5 de septiembre de 2026.
- ^{iv} Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2026). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Últimas reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 2 de junio de 2026.
- ^v Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2026). Ley de Vivienda. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de abril de 2026.
- ^{vi} Ídem.
- ^{vii} Ídem.
- ^{viii} Ídem.
- ^{ix} Ídem.
- ^x Ídem.
- ^{xi} Ídem.
- ^{xii} Ídem.
- ^{xiii} Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2021). Autoproducción de vivienda adecuada en México. Gobierno de México; Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2021). Guía básica para autoconstrucción de vivienda segura. Gobierno de México.