



Dip. Federico Döring Casar

**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

El suscrito, Dip. Federico Döring Casar, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 122, Apartado A, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado A, numeral 1, y Apartado D, inciso a); y 30, Fracción I, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1 y 12, Fracción II, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como en los artículos 2, Fracción XXI; 5, Fracción I; 95, Fracción II; y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de este H. Congreso la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 9, APARTADO E, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA** conforme a la siguiente:

Exposición de Motivos

I. Introducción

El derecho a la vivienda adecuada es un derecho humano fundamental reconocido en diversos instrumentos internacionales y en la Constitución Política de la Ciudad de México. A pesar de los avances legislativos, la realidad en la Ciudad de México demuestra que aún existe una brecha significativa entre la norma y la realidad en cuanto al acceso a una vivienda digna. Este derecho no solo implica el acceso a



Dip. Federico Döring Casar

una estructura física donde habitar, sino que también engloba la seguridad, la dignidad y la estabilidad que una vivienda adecuada proporciona. En este contexto, la presente iniciativa de reforma al Artículo 9, Apartado E, de la Constitución Política de la Ciudad de México tiene como objetivo fortalecer la garantía del derecho a la vivienda adecuada, asegurando que todos los habitantes de la Ciudad de México puedan disfrutar de este derecho en su sentido más pleno.

II. Fundamentación Legal

El derecho a la vivienda adecuada está consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente en su Artículo 4º, que establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. Asimismo, la Constitución Política de la Ciudad de México en su Artículo 9, Apartado E, garantiza el derecho de todas las personas a una vivienda digna y adecuada, obligando al gobierno a promover políticas públicas para su realización. Sin embargo, la definición y aplicación de este derecho requiere una revisión que lo adapte a las necesidades actuales de la población y a los desafíos que enfrenta la Ciudad de México en materia de urbanismo, desarrollo sostenible y justicia social.

III. Definición y Componentes del Derecho a la Vivienda Adecuada

El derecho a la vivienda adecuada, según el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas (CESCR), no debe interpretarse de manera restrictiva como el simple derecho a tener un techo sobre la cabeza. Este derecho incluye una serie de condiciones que permiten una vida digna y segura, tales como la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios,



Dip. Federico Döring Casar

materiales, instalaciones e infraestructura, la asequibilidad, la habitabilidad, la accesibilidad, la ubicación y la adecuación cultural (United Nations, 1991)¹.

En la Ciudad de México, la implementación de este derecho enfrenta retos significativos debido a la expansión urbana descontrolada, la especulación inmobiliaria, y la insuficiente oferta de vivienda asequible, lo cual ha exacerbado las desigualdades sociales. La falta de acceso a una vivienda adecuada se ha convertido en una fuente de exclusión y marginación social, afectando desproporcionadamente a los grupos más vulnerables, incluidos los trabajadores informales, las personas con discapacidad, los adultos mayores y las familias monoparentales (Jiménez, 2019)².

IV. Problemática Actual de Vivienda en la Ciudad de México

La Ciudad de México enfrenta una grave crisis habitacional que afecta a millones de personas. El crecimiento desmedido de la población, junto con la falta de planificación urbana adecuada, ha resultado en una escasez de vivienda asequible y adecuada. Muchos habitantes de la ciudad viven en condiciones de hacinamiento, en viviendas que carecen de los servicios básicos necesarios para una vida digna, como agua potable, electricidad y saneamiento adecuado (Schteingart, 2020)³. Esta situación ha llevado a la proliferación de asentamientos irregulares y a un aumento en el número de personas que viven en la informalidad, sin acceso a la seguridad jurídica sobre sus viviendas.

¹ United Nations. (1991). *The right to adequate housing (Art.11 (1)): 13/12/91*. CESCR General Comment .

² Jiménez, L. (2019). *Desigualdad y vivienda en la Ciudad de México*. Fondo de Cultura Económica

³ Schteingart, M. (2020). *El derecho a la vivienda en la Ciudad de México: Realidades y desafíos*. UNAM.



Dip. Federico Döring Casar

La falta de acceso a una vivienda adecuada tiene repercusiones profundas en la calidad de vida y la seguridad de las personas. Los estudios muestran que las personas que viven en condiciones de hacinamiento o en viviendas inadecuadas son más propensas a sufrir problemas de salud física y mental, tienen menores oportunidades educativas y laborales, y enfrentan mayores riesgos de violencia y criminalidad (INEGI, 2021). Además, la inseguridad habitacional, es decir, el riesgo constante de desalojo o desplazamiento genera un estado de incertidumbre que afecta negativamente el bienestar emocional y la estabilidad social de las personas.

La insuficiencia de vivienda adecuada también contribuye a la perpetuación de la pobreza y la desigualdad en la ciudad. Las familias que destinan una parte desproporcionada de sus ingresos al pago de la vivienda tienen menos recursos para cubrir otras necesidades básicas, como la alimentación, la educación y la salud. Esto, a su vez, limita su capacidad para salir del ciclo de pobreza y mejorar su situación socioeconómica (Schteingart, 2020).

V. Necesidad de Reformar la Constitución de la Ciudad de México

A pesar de los avances en la protección del derecho a la vivienda en la Ciudad de México, la legislación actual carece de mecanismos claros y específicos para garantizar su efectividad. La inclusión de una definición más precisa de lo que constituye una vivienda adecuada en la Constitución de la Ciudad de México es esencial para garantizar que este derecho no solo sea reconocido en teoría, sino también implementado en la práctica. Es necesario que se establezcan estándares mínimos de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que las viviendas deben cumplir para ser consideradas adecuadas. Además, la creación de políticas públicas enfocadas en la regularización de la tenencia de la tierra y la promoción de la



Dip. Federico Döring Casar

construcción de viviendas accesibles económicamente son fundamentales para cerrar la brecha existente.

La presente iniciativa propone una reforma que incluye la definición de vivienda adecuada, así como la obligación del gobierno de implementar políticas públicas que aseguren el acceso a viviendas que cumplan con los estándares establecidos. Esta reforma es crucial para avanzar hacia una ciudad más justa e inclusiva, donde todos los ciudadanos tengan la oportunidad de acceder a una vivienda que les permita vivir con dignidad.

VI. Impacto Social de la Reforma

El acceso a una vivienda adecuada tiene un impacto directo en múltiples aspectos de la vida de las personas, incluyendo la salud, la educación, la seguridad y la estabilidad económica. Estudios han demostrado que vivir en una vivienda inadecuada está relacionado con problemas de salud física y mental, menor rendimiento educativo, y mayores niveles de estrés y ansiedad (Thomson, et al., 2009)⁴. Además, las condiciones de hacinamiento y la falta de acceso a servicios básicos, como agua potable y electricidad, agravan la situación de vulnerabilidad de muchas familias en la Ciudad de México

La implementación de esta reforma tendría un impacto positivo en la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México, especialmente aquellos en situación de vulnerabilidad. Al establecer criterios claros para lo que constituye una vivienda adecuada, el gobierno podrá diseñar y ejecutar políticas públicas más efectivas que

⁴ Thomson, H., Thomas, S., Sellstrom, E., & Petticrew, M. (2009). *The health impacts of housing improvement: a systematic review of intervention studies from 1887 to 200*. *American Journal of public health* .



Dip. Federico Döring Casar

respondan a las necesidades reales de la población. Asimismo, la promoción de la participación ciudadana en la planificación y evaluación de las políticas de vivienda garantizará que estas sean inclusivas y estén alineadas con las expectativas y necesidades de los ciudadanos.

VII. Consideraciones Económicas

El financiamiento de las políticas de vivienda es un aspecto crucial para el éxito de la reforma propuesta. La creación de programas de crédito y subsidios accesibles y equitativos es esencial para permitir que las personas en situación de vulnerabilidad puedan adquirir una vivienda adecuada sin que ello represente una carga financiera insostenible. Es fundamental que estos programas sean diseñados con base en un análisis riguroso del mercado inmobiliario y de las capacidades de pago de los beneficiarios, para garantizar su sostenibilidad a largo plazo.

La experiencia internacional demuestra que la inversión en vivienda adecuada no solo mejora la calidad de vida de las personas, sino que también tiene un efecto multiplicador en la economía, generando empleo, incentivando el desarrollo de la industria de la construcción y reduciendo los costos asociados a la pobreza y la exclusión social (UN-Habitat, 2016)⁵. Por tanto, la implementación de la reforma que se propone no debe ser vista como un gasto, sino como una inversión en el futuro de la ciudad.

⁵ UN-Habitat. (2016). *Urbanization and Development: Emerging Futures*. World Cities Report 2016. United Nations Human Settlements Programme.



Dip. Federico Döring Casar

VIII. Planteamiento del Problema y Propuesta de Solución

La problemática actual del derecho a la vivienda en la Ciudad de México se caracteriza por una profunda desigualdad en el acceso a viviendas adecuadas, lo que ha generado una crisis habitacional que afecta negativamente la calidad de vida y la seguridad de los habitantes. El hacinamiento, la falta de servicios básicos, la inseguridad jurídica y la escasez de viviendas asequibles son algunos de los problemas más acuciantes que requieren una solución urgente.

La propuesta de reforma al Artículo 9, Apartado E, de la Constitución Política de la Ciudad de México busca enfrentar esta problemática mediante la creación de un marco legal más robusto y específico que garantice el derecho a la vivienda adecuada. Al incluir una definición clara de lo que constituye una vivienda adecuada y establecer políticas públicas orientadas a la construcción, rehabilitación y mejoramiento de viviendas, así como a la regularización de la tenencia de la tierra, esta reforma tiene el potencial de transformar significativamente la situación habitacional en la Ciudad de México.

Con esta reforma, se pretende no solo asegurar que todas las personas tengan acceso a una vivienda adecuada, sino también mejorar la calidad de vida de los habitantes, reducir las desigualdades sociales y fomentar un desarrollo urbano más sostenible y equitativo. La implementación de políticas de vivienda que prioricen a los grupos más vulnerables y que promuevan la participación ciudadana en su planificación y evaluación es un paso esencial hacia la construcción de una ciudad más justa y solidaria.

Dip. Federico Döring Casar

Para una mayor claridad de la modificación propuesta, a continuación se presenta un cuadro comparativo entre el texto constitucional vigente y el texto que se propone reformar.

Texto vigente	Propuesta de modificación
<p style="text-align: center;">Artículo 9 Ciudad Solidaria</p> <p>A. a D. ...</p> <p>E. Derecho a la vivienda</p> <p>1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.</p> <p>2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación</p>	<p style="text-align: center;">Artículo 9 Ciudad Solidaria</p> <p>A. a D. ...</p> <p>E Derecho a la vivienda adecuada</p> <p>1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades. Se entenderá por vivienda adecuada aquella que cuente, al menos, con las siguientes características:</p> <p>a) Posea una superficie mínima de setenta metros cuadrados;</p> <p>b) Cuenten con espacios habitacionales suficientes y tenga acceso a servicios básicos;</p> <p>c) Esté construida con materiales de calidad y en condiciones de seguridad estructural; y</p> <p>d) Esté ubicada en un entorno seguro, con acceso a servicios públicos.</p> <p>2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación</p>

Dip. Federico Döring Casar

<p>cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y saneamiento, energía y servicios de protección civil.</p>	<p>cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y saneamiento, energía y servicios de protección civil. Además, el Gobierno de la Ciudad deberá implementar políticas públicas que:</p> <p>a) Promuevan la construcción, rehabilitación y mejoramiento de viviendas de interés social que cumplan con los estándares de vivienda adecuada;</p> <p>b) Garanticen la accesibilidad económica de estas viviendas, estableciendo programas de crédito y subsidios que permitan a las personas en situación de vulnerabilidad adquirirlas sin que esto represente una carga financiera insostenible; y</p> <p>c) Faciliten la regularización de la tenencia de la tierra y garanticen la seguridad jurídica de los propietarios.</p>
<p>3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.</p>	<p>3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda. El Gobierno establecerá programas de crédito y subsidios específicos para la adquisición de viviendas adecuadas, asegurando que las condiciones de financiamiento sean accesibles y justas.</p>

Dip. Federico Döring Casar

<p>4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.</p> <p>5. Las Unidades Habitacionales tendrán un presupuesto público para fortalecer su mejoramiento y mantenimiento, priorizando las de interés social, cuya asignación en cada ejercicio presupuestal será determinada de conformidad con las reglas de operación que se emitan.</p> <p style="text-align: center;"><i>(sin correlativo)</i></p> <p>F. ...</p>	<p>4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda, protegiendo los derechos humanos de ambas partes partes.</p> <p>5. ...</p> <p>6. Se promoverá la participación ciudadana en la planificación, ejecución y evaluación de las políticas de vivienda. Se establecerán canales de consulta y mecanismos de participación comunitaria para asegurar que las necesidades y opiniones de la población sean consideradas.</p> <p>F. ...</p>
---	--

Como autoridad responsable de la función legislativa local, el Congreso de la Ciudad de México tiene la obligación constitucional y convencional de garantizar el derecho a una vivienda adecuada para todos los habitantes de la ciudad. Siendo así, y dada la situación de vulnerabilidad que enfrentan muchos ciudadanos debido a la insuficiencia de políticas efectivas y el mal manejo de los recursos destinados a la vivienda, es que se plantea la presente propuesta:



Dip. Federico Döring Casar

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de este H. Congreso de la Ciudad de México la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA EL ARTÍCULO 9, APARTADO E, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA**, en los siguientes términos:

Artículo Único. Se reforma el Artículo 9, Apartado E, de la Constitución de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Artículo 9 **Ciudad Solidaria**

A. a D. ...

E Derecho a la vivienda adecuada

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades. Se entenderá por vivienda adecuada aquella que cuente, al menos, con las siguientes características:

a) Posea una superficie mínima de setenta metros cuadrados;

b) Cuente con espacios habitacionales suficientes y tenga acceso a servicios básicos;

c) Esté construida con materiales de calidad y en condiciones de seguridad estructural; y

Dip. Federico Döring Casar

d) Esté ubicada en un entorno seguro, con acceso a servicios públicos.

2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y saneamiento, energía y servicios de protección civil. **Además, el Gobierno de la Ciudad deberá implementar políticas públicas que:**

a) Promuevan la construcción, rehabilitación y mejoramiento de viviendas de interés social que cumplan con los estándares de vivienda adecuada;

b) Garanticen la accesibilidad económica de estas viviendas, estableciendo programas de crédito y subsidios que permitan a las personas en situación de vulnerabilidad adquirirlas sin que esto represente una carga financiera insostenible; y

c) Faciliten la regularización de la tenencia de la tierra y garanticen la seguridad jurídica de los propietarios.

3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda. **El Gobierno establecerá programas de crédito y subsidios específicos para la adquisición de viviendas adecuadas, asegurando que las condiciones de financiamiento sean accesibles y justas.**



Dip. Federico Döring Casar

4. *Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda, **protegiendo los derechos humanos de ambas partes partes.***

5. ...

6. *Se promoverá la participación ciudadana en la planificación, ejecución y evaluación de las políticas de vivienda. Se establecerán canales de consulta y mecanismos de participación comunitaria para asegurar que las necesidades y opiniones de la población sean consideradas.*

F. ...

Disposiciones transitorias

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

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones que se resulten contrarias a lo establecido en el presente decreto.

Artículo Tercero. El Congreso de la Ciudad de México realizará las modificaciones a la legislación secundaria, que se desprendan de lo dispuesto en el presente decreto, en un plazo de noventa días.



Dip. Federico Döring Casar

Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México,
a los veintiséis días del mes de agosto de dos mil veinticuatro.

Federico Döring

DIP. FEDERICO DÖRING CASAR