



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE GOBIERNO



COORDINACIÓN DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS



FOLIO: 00005338
FECHA: 21/05/2024
HORA: 5:34
RECIBIÓ: Karen



2024

Felipe Carrillo PUERTO

Ciudad de México a de mayo de 2024
SG/ 0206 /2024

Diputada María Gabriela Salido Magos.

Presidenta de la Mesa Directiva del Congreso de la Ciudad de México.

PRESENTE

Con fundamento en los artículos 122 Apartado A fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 numerales 1 inciso a) y 6 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 10 fracciones IV y XXI y 26 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 12 fracción I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, así como 95 fracción I y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, remito a consideración de ese H. Congreso de la Ciudad de México, la iniciativa suscrita por el C. Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, Dr. Martí Batres Guadarrama:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN NUMERAL 5 AL APARTADO E DEL ARTÍCULO 9 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA Y PRESERVACIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES.

Lo anterior, para que en el ámbito de sus atribuciones dicha iniciativa sea analizada y valorada por el H. Congreso de la Ciudad de México.

Se anexa al presente el ejemplar impreso y el archivo digital.

Sin otro particular, quedo de usted.

ATENTAMENTE
EL SECRETARIO DE GOBIERNO

Mtro. Ricardo Ruiz Suárez.





**DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
P R E S E N T E**

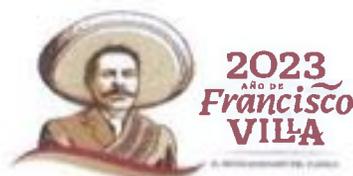
DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA, Jefe de Gobierno de la Ciudad de México, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 30, párrafo 1, inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, apartado I de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y 95, inciso I del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN NUMERAL 5 AL APARTADO E DEL ARTÍCULO 9 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA Y PRESERVACIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto que límite sus alcances, bajo la concepción equivocada de “cuatro paredes y un tejado”, este derecho garantiza al individuo a vivir en seguridad, paz y dignidad, misma que es inherente al ser humano, con esta visión se busca progresar en el cuidado del ciudadano y su familia.

Bajo esta perspectiva, las unidades habitacionales son entornos urbanos de habitabilidad, de convivencia; de cohesión social y de tejido comunitario. Se convierten en el lugar físico donde los niños encuentran su primer espacio de convivencia social, demostrando que una adecuada habitación y una calidad de vida están correlacionadas.

En México, la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en 2021, sobre la Ciudad de México, destaca que 40.9% de las viviendas tienen 31 años o más de antigüedad; 30.9% se encuentra en una superficie de terreno de menos de 60 m²; 21.3% mide menos de 45 m² y 33.1% de 46 a 75 m². Además, 49% presenta uno o más de los siguientes problemas estructurales (calificados así por la encuesta): 29.3% tiene grietas o cuarteaduras en techos y muros, 11.3% tiene pandeos o deformaciones en los marcos de las puertas o ventanas; 10.5%, levantamientos o



hundimientos del piso; 32.4%, humedad o filtraciones de agua en cimientos, muros o techos; 6.7%, fracturas, pandeos o deformación de columnas, vigas o trabes, y 7.1%, problemas en las tuberías de agua o drenaje dentro de la vivienda.

Tabla 3. Viviendas particulares habitadas según problemas estructurales

Problemas estructurales en la vivienda	Viviendas	%
Grietas o cuarteaduras en techos o muros	797 724	29.3
Pandeos o deformaciones en los marcos de las puertas o ventanas	308 484	11.3
Levantamientos o hundimientos del piso	284 415	10.5
Humedad o filtraciones de agua en cimientos, muros o techos	881 870	32.4
Fracturas, pandeos o deformación de columnas, vigas o trabes	182 932	6.7
En las tuberías de agua o drenaje dentro de la vivienda	194 449	7.1
Viviendas sin problemas estructurales	1 385 904	51.0
Total de viviendas particulares habitadas	2 719 942	100.0

Fuente: ENVI 2020.

El entorno urbano es el espacio que mayor refleja el desarrollo social. De él, derivan aspectos que impactan directamente en el bienestar de la gente. Así también, la calidad del entorno son las condiciones óptimas que se conjugan y determinan sensaciones de bienestar desde lo individual y lo colectivo, estas condiciones se originan por la manera en que el sujeto percibe su entorno, si lo considera digno, seguro y grato, provocando un grado de satisfacción en el sujeto y en la colectividad.

Por otro lado, la calidad de las viviendas se refleja en sus condiciones físicas y los servicios urbanos de que dispone. Asimismo, la habitabilidad abarca tanto criterios relativos a la calidad de la vivienda, como las condiciones de salubridad, higiene y accesibilidad.

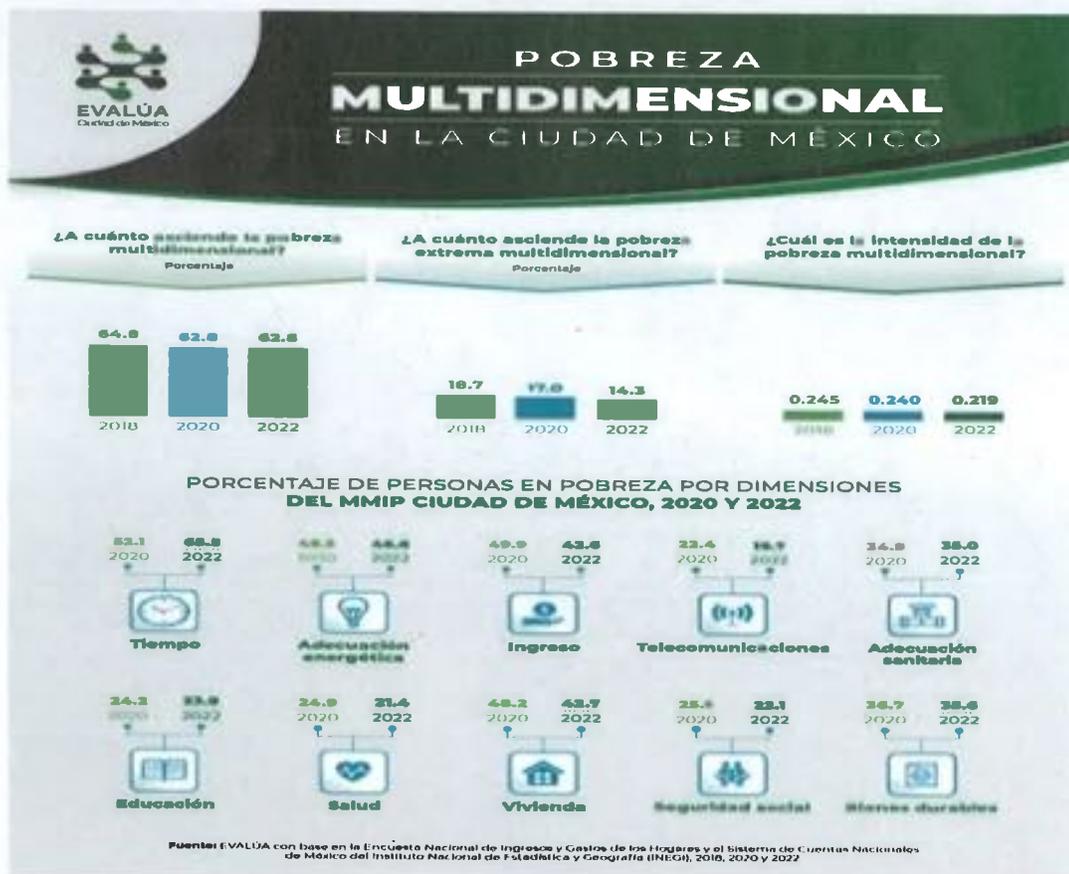
En ese sentido, la habitabilidad se analiza desde dos ámbitos, habitabilidad interna (vivienda) y habitabilidad urbana o externa; la primera, como se explicó con antelación, garantizará al sujeto un modo confortable que le provoque satisfacción, que cuente además con los servicios indispensables requeridos; ahora bien, el segundo abarca la interacción social, es la convivencia que tienen los individuos y familias a un nivel colectivo.



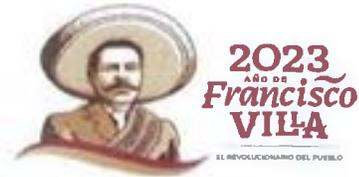
2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

El ENVI demuestra un porcentaje alto de personas que se sienten nada satisfechas por la protección contra lluvia, frío, calor o viento, que fue un 7.9%; por la calidad de piso un 14.4%; por la calidad de los muros y techos 10.3%; por la iluminación natural 9.6%; por la ventilación natural 6.5%; y, por la calidad de muros y techos 10.3%.

Estos tipos de problemas en viviendas se agudizan por precariedad económica, de acuerdo con el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México, con base en su estudio de estimaciones de la pobreza multidimensional y de la desigualdad en la Ciudad de México, entre el año 2020 y 2022, aún y cuando disminuyó la pobreza, el porcentaje de personas en pobreza en la subdimensión de vivienda se establece en un 42.7%.¹



¹ México, Consejo de Evaluación de la Ciudad de México, Pobreza Multidimensional en la Ciudad de México 2022, <https://evalua.cdmx.gob.mx/medicion-de-la-pobreza-desigualdad-e-indice-de-desarrollo-social/medicion-de-la-pobreza-2018-2022>



Aunque la Ciudad de México es pionera en programas sociales para hacer frente a la problemática del abandono por falta de mantenimiento en unidades habitacionales, con la presente iniciativa se busca implementar mecanismos que conviertan en un derecho exigible, la asignación de recursos públicos para su mejoramiento y mantenimiento.

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

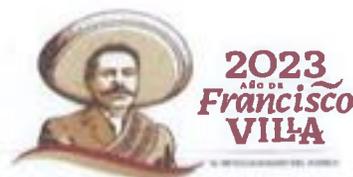
Las características de habitabilidad y condición de vida forman el espacio físico donde el individuo desarrollará su personalidad e identidad, y en un futuro se reflejará en entornos amplios pero, en sentido contrario, la precariedad de servicios, inseguridad e infraestructura, arriesga la integridad de los ciudadanos, y propicia conductas de violencia.

Por esta razón, establecer desde la Constitución Política de la Ciudad de México, un presupuesto público anual para fortalecer el mantenimiento y conservación de unidades habitacionales, priorizando las de interés social, ayuda a que los ciudadanos cuenten con espacios dignos para desarrollo individual, familiar y colectivo.

II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

La mujer ha sido fundamental para sostener y crear una vivienda, no obstante sufre de discriminación por distintos motivos, iniciando por su propia condición de mujer y éste al combinarse con otros factores como el color, idioma, religión, opiniones políticas, nivel económico, edad, presencia de discapacidad, estado civil, entre otros, agravan la situación de desventaja.

En Constituciones locales, como la Federal y Tratados Internacionales en materia de Derechos Humanos, podemos encontrar la base de igualdad entre mujeres y hombres. Este derecho prevé una Igualdad de Jure y de Facto, son diferentes los conceptos pero se vinculan.



La igualdad de Jure precisa que la igualdad se logra, desde un primer momento, si las normas jurídicas contemplan el trato neutro entre mujeres y hombres. Por consiguiente, la Igualdad de Facto su objetivo son los efectos de las normas jurídicas y su práctica, buscando que alivien la situación de desventaja que viven los grupos históricamente vulnerados.

La igualdad de Facto no se puede lograr con la simple vigencia de ordenamientos normativos, se tiene que tomar en cuenta las desigualdades económicas y sociales que afectan a las mujeres. La contextualización de las desigualdades nos da la oportunidad de desarrollar mecanismos y/o herramientas que nos ayuden a lograr el objetivo de la Norma.

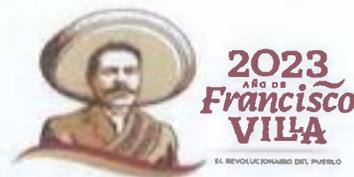
Se puede inferir que la no discriminación es la consecuencia del derecho a la igualdad. Las mujeres son precursoras en el desarrollo social, por cuidar a sus familias en el hogar y, al mismo tiempo, realizan actividades laborables para la manutención de su familia y de la vivienda; sin embargo, son sujetas a discriminación, provocando que su remuneración se vea limitada por razones estereotípicas que conducen a la mujer a empleos con baja remuneración. En esa tesitura, si la mujer es sujeta a actos discriminatorios, no puede alcanzar el derecho a la igualdad.

Esta desigualdad económica y social, tiene como efecto limitar a las mujeres y sus familias a una calidad de vivienda, lo anterior no es resultado de una nulatoria normatividad que salvaguarde el trato igualitario entre mujeres y hombres, sino por la falta de mecanismos jurídicos que hagan exigible el disfrute de los Derechos Económicos, Sociales, Culturales y Ambientales, en materia de vivienda.

De acuerdo con los resultados de la Encuesta Nacional de Vivienda 2021, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en México hay 23.9 millones de viviendas habitadas propias, de las que 17.4 millones tienen escrituras.² Del total de esas viviendas, 41.5% son propiedad de mujeres y 56.9%

² México, Instituto Nacional de Geografía y Estadística. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, *principales resultados*, Comunicado de Prensa núm. 493/21, consultado el 22 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica:

<https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/envi/ENVI2020.pdf>



de hombres, lo que demuestra una desventaja de las primeras respecto a los segundos. Esta disparidad es aún mayor en el acceso al mercado hipotecario, pues en 2022 se otorgaron más de 181 mil créditos hipotecarios para mujeres, lo que representa el 40.1% del total de créditos otorgados. En efecto, el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) otorgó el 57.3% de sus créditos a mujeres, mientras que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores lo hizo en el 37.6% de los casos y la banca en el 41%.³

Consideramos que establecer un presupuesto anual desde la Constitución para fortalecer el mejoramiento y mantenimiento de unidades habitacionales, priorizando las de interés social, será el detonador del cambio de concepción entre el entorno individual y el entorno social, como áreas de interés y de atención del derecho público. Lo que, evidentemente, también tiene un impacto directo en las mujeres, como jefas de familia, sujetas históricas de discriminación y desventaja, pero también como articuladoras de las exigencias en las colonias y unidades habitacionales.

III. ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LA INICIATIVA.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su observación General N°4 interpretó el artículo 11, párrafo 1 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, para determinar las características del derecho a la vivienda adecuada, sus alcances y las obligaciones de los Estados Parte.

La hermenéutica jurídica del Derecho a la Vivienda es extensa, por su vínculo que tiene con otros derechos y principios, como lo es la Dignidad Humana y la no discriminación, por ello el disfrute a una vivienda adecuada no está sujeto a ninguna forma de discriminación, este derecho se garantizará sin importar los ingresos y el acceso a los recursos económicos que una persona tenga.

En ese orden de ideas, el Comité tomó en cuenta la variabilidad de los medios que tiene cada Estado para garantizar el derecho a la vivienda, como el destino

³ Marissa González Guzmán, La participación femenina en el financiamiento hipotecario en: El Economista, 4 de mayo de 2023, consultado el 22 de diciembre de 2023 en la siguiente dirección electrónica: <https://www.economista.com.mx/opinion/La-participacion-femenina-en-el-financiamiento-hipotecario-20230504-0042.html>



presupuestario para hacer frente a los gastos que conlleva una vivienda a favor de personas que se encuentran en condiciones desfavorables.

Las obligaciones que ha señalado el Comité para los Estados Parte son las siguientes:

- El adoptar medidas, ya sean legislativas o administrativas, que garanticen cubrir cierto porcentaje de gastos en viviendas para grupos en desventaja, es decir, proporcionar el porcentaje de los gastos para una vivienda adecuada con los ingresos del individuo.
- Garantizar el espacio digno que protegen a las personas de la intemperie, en cuestiones internas, protegerlas contra problemas de salud y riesgos estructurales, así como su seguridad física. Una vivienda inadecuada y deficiente propicia a enfermedades.
- Los grupos en desventaja y/o históricamente vulnerados, tienen consideración prioritaria para la protección a una adecuada vivienda porque está correlacionado al derecho a la seguridad y a la dignidad.

Se colige que es necesario implementar un medio instrumental para garantizar que los espacios sean dignos. Las políticas y la legislación, en consecuencia, no deben ser destinadas a beneficiar a los grupos sociales ya aventajados a expensas de los demás. El objetivo de esta iniciativa es proteger, promover y garantizar la vivienda adecuada en unidades habitacionales, porque, generalmente, son los grupos históricamente vulnerables que necesitan una protección exigible.

IV. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL, CONVENCIONAL Y LEGAL.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 4.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.



Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Artículo 11.

- a. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Observación General Número 4 del Comité DESC.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su sexto periodo de sesiones, emitió la observación general número 4. En la citada observación, desarrolló el alcance y las obligaciones de los Estados Parte en materia de vivienda.

Entre esas obligaciones se encuentra:

- Habitabilidad.
- Asequibilidad.
- Gastos Soportables.

Constitución Política de la Ciudad de México.

Artículo 9, apartado E, numerales 1 y 2.

E. Derecho a la vivienda.

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.
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 de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.



Artículo 16, apartado E, numeral 1; 2, inciso d); y 3, inciso a).

1. La vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias.

2. Las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social. Para ello:

(...)

d) Asegurarán que las políticas en la materia contemplen la vivienda nueva terminada, la progresiva, el mejoramiento y consolidación de viviendas en proceso, así como el mantenimiento, rehabilitación y adaptación para personas con discapacidad, de las viviendas y unidades habitacionales que lo requieran.

3. El Gobierno de la Ciudad protegerá y apoyará la producción social de la vivienda y del hábitat que realizan sus habitantes en forma individual u organizada, sin fines de lucro. Para tales efectos:

a) Asignará recursos y formulará los instrumentos jurídicos, financieros y administrativos de inducción y fomento adecuados a esta forma de producción en sus diversas modalidades.

Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

Artículo 3, fracciones II, III, IV y V.

El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el derecho a una vivienda adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:

II. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos;



III. Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y aquellos fenómenos perturbadores que están enumerados en la Ley de Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados como afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal;

IV. Asequibilidad, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios; en donde su costo no ponga en peligro o dificulte el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes;

V. Accesibilidad a todos aquellos que por sus condiciones de edad, capacidad física o salud, requieren de condiciones especiales para resolver sus necesidades habitacionales y garantizar su movilidad urbana;

Artículo 26, fracción II, incisos a), b), d) y f).

La política de vivienda de la Ciudad de México, se orientará por los siguientes principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, en función de los siguientes principios:

II. Adoptar medidas de protección y de garantía de realización para atender prioritariamente a la población que:

a) Habita en viviendas en condiciones de riesgo estructural, riesgo hidrometeorológico u otro tipo de riesgo que pueda afectar su salud o su integridad física;

b) Ocupa viviendas que carecen de servicios básicos;

d) Requiere de un espacio adecuado en donde vivir;



f) Cuya vivienda está construida parcial o totalmente con materiales precarios, o requiere mantenimiento.

V. Ordenamiento a Modificar.

Por lo expuesto con antelación, se propone adicionar un numeral 5 al apartado E del artículo 9 de la Constitución Política De La Ciudad De México. Para una mejor comprensión de la iniciativa planteada, se presenta el siguiente cuadro comparativo entre los textos vigentes y la propuesta de reforma.

TEXTO VIGENTE	INICIATIVA
<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 cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos</p>	<p style="text-align: center;">Artículo 9 Ciudad solidaria</p> <p>A. a D...</p> <p>E. Derecho a la vivienda</p> <p>1. a 4...</p>



de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.

4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

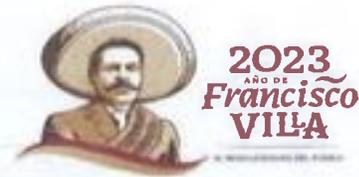
5. La Unidades Habitacionales tendrán un presupuesto público para fortalecer su mejoramiento y mantenimiento, priorizando las de interés social, cuya asignación en cada ejercicio presupuestal será determinada de conformidad con las reglas de operación que se emitan.

F...

1 a 3...

F...

1 a 3...



VI. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Por lo anteriormente expuesto y fundado se somete a la consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN NUMERAL 5 AL APARTADO E DEL ARTÍCULO 9 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA Y PRESERVACIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES.

ÚNICO.- SE ADICIONA UN NUMERAL 5 AL APARTADO E DEL ARTÍCULO 9 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA Y PRESERVACIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES, para quedar como sigue:

Artículo 9 Ciudad solidaria

A...

1 a 3...

B...

...

C...

1 a 2...

D...

1 a 3...

a) a f)...

4 a 7...

E. Derecho a la vivienda

1 a 4...

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.

F...

1 a 3...



ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Único.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado en el edificio de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México a los 15 días del mes de mayo de 2024.

JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA.