

**DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL  
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
III LEGISLATURA  
PRESENTE**

Las y los suscritos legisladores del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecológico de México en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, en términos de lo dispuesto por los artículos 29 apartado D, inciso i); 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 12, fracción II; 13, fracción LXIV, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y artículos 5 fracción I y 95, fracción II del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a la consideración de este Poder Legislativo, la presente **INICIATIVA QUE REFORMA EL ARTÍCULO PRIMERO EN SUS FRACCIONES VII Y XII Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN XIV BIS, 3, 4, 5 Y SE ADICIONA FRACCIÓN LXI, 11 FRACCIÓN I, 13 FRACCIÓN I, 19 FRACCIÓN I, 21 FRACCIÓN II, 24 FRACCIÓN I, 26, 27 PÁRRAFO PRIMERO, 34, 35, 38 FRACCIÓN I, 50, 53 Y 72 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, (en materia de vivienda digna), conforme al siguiente**

### **OBJETIVO DE LA INICIATIVA**

Que el derecho que otorga el artículo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México de que el Estado garantice a la población vivienda digna y de calidad sea una realidad para las personas que forman parte de los grupos en situación de vulnerabilidad

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Una vivienda es un espacio físico construido para la seguridad de los individuos y desde nuestros ancestros hasta nuestros días los materiales para su construcción han sido diversos y han ido evolucionando, es decir, desde cuevas hasta departamentos en grandes edificios.

La historia de las viviendas ha sido y será muy larga, pero hemos intentado comprender qué ha pasado hasta nuestros días y cómo ha evolucionado la vivienda y el hábitat del ser humano.

La empresa de arquitectura OVACEN establece un cuadro cronológico de la evolución de los materiales de construcción utilizados en las viviendas a través de los siglos, como lo señalan en el siguiente cuadro:

Primero, queremos aportar una **cronología histórica de la transformación de la construcción** hasta nuestros días con el siguiente esquema:<sup>1</sup>

Cronología histórica y evolución construcción	
10 000 a.C.	Se utilizan materiales naturales. Madera, arcilla, ladrillos de abobe para casas y graneros.
4800 a.C	Se utilizan megalitos en tumbas y templos. (Stonehenge, Gran Bretaña)
4200 a.C.	El Dolmen se utiliza para cubrir tumbas cerca de los hogares. (Country Clare, Irlanda).



<sup>1</sup> <https://ovacen.com/historia-de-la-vivienda-a-traves-del-tiempo/>



**GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO  
VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE  
MÉXICO**



3200 a.C.	Los asentamientos evolucionan en formas, materiales y sistemas constructivos (Skara Brae. Reino Unido). Cultura Sumeria en Mesopotamia. Se construyen los Zigurats. Materiales: piedra, adobe.
3100 a.C.	Cultura Egipcia. Se construyen las pirámides de Giza. Materiales: piedra, adobe, madera.
3000 a.C.	Las tumbas y templos alcanzan proporciones monumentales. (Tumba de Menga. Antequera, España).
1800 a.C.	Se utilizan nuevos materiales y herramientas (Edad del Bronce). Las casas evolucionan en su función y distribución
1200 a.C.	La cultura Olmeca se establece en el Golfo de México. Construyen las primeras ciudades de Mesoamérica.
776 a.C.	Cultura Griega. Se construye la Acrópolis. Materiales: piedra caliza, mármol.
750 a.C.	Cultura Romana. Se funda la Ciudad. Se construye el Coliseo. Materiales: piedra caliza, mármol.
312 d. C.	El emperador Constantino ordena la construcción de Iglesias cristianas, surge la arquitectura Paleocristiana.
330 d.C.	Bizancio es la nueva capital de Roma, se construyen templos monumentales, surge la arquitectura Bizantina
790 d.C.	Se construyen los primeros monasterios en Alemania, posteriormente en España. Surge el Románico temprano.
1140 d.C.	Se construye la abadía de SaintDenis en Francia. Surge “la arquitectura de la luz”. La Gótica
1420 d. C.	Se retoman las teorías estéticas de la antigua Roma y del libro de Vitrubio “De Architecture”

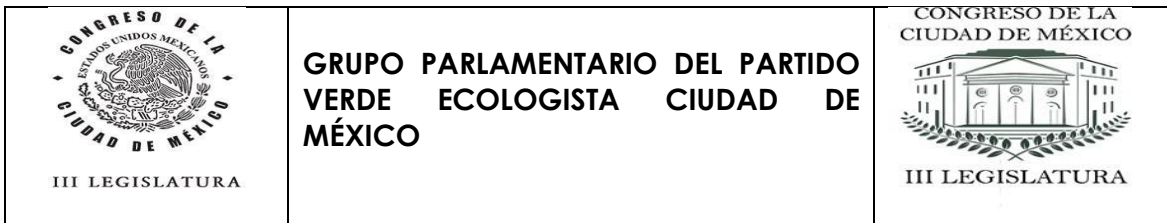
 <p>CONGRESO DE LA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA</p>	<p><b>GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO</b></p>	<p>CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>  <p>III LEGISLATURA</p>
--	---	---

1550 d.C.	Surge en Italia el Barroco, estilo arquitectónico cargado de ornamentación, luz, color y texturas.
1640 d.C.	Arquitectura Neoclásica. Surge en Francia después del Barroco. Arquitectura regresó a los estilos clásicos de una manera monumental
1750 d. C.	La Revolución Industrial. Surge la máquina de vapor, la producción en serie. Se utiliza Acero y Concreto.
1850 d.C.	Siglo XIX. Arquitectura Industrial, el Funcionalismo y Bauhaus, Movimiento Moderno.
1980 d.C.	Debido a los grandes avances en Tecnología surge la Arquitectura High Tech y los arquitectos que empiezan a utilizar programas informáticos en los proyectos desde 1984 – 1985.
2002 d.C.	Aparece el desarrollo BIM en proyectos de viviendas y edificios que empieza a utilizarse desde Autocad. Los grandes despachos de arquitectura se sumergen en sus posibilidades.
2013 d.C.	Aparece la arquitectura paramétrica y adaptativa donde los proyectos, junto con el BIM, se adaptan a los espacios de forma automática

## CONTEXTO INTERNACIONAL

ONU – Habitat establece que en el mundo hay una población de **2,800 millones** de personas que experimentan algún tipo de insuficiencia de vivienda y de entre ellos hay 165 millones más de personas que en 2020 engrosaron las filas de quienes habitan en barrios marginales.

En la Declaración Universal de los Derechos Humanos se establece en su artículo 25, el derecho humano a la vivienda en el mundo; sin embargo, desde el 10 de octubre de 2010, se implementó a nivel mundial el día de la personas sin hogar en



Bruselas, un artículo de Prensa Latina (PL) establece que *“este fenómeno social es conocido como sinhogarismo, relacionado con las personas que carecen de una vivienda para residir, viéndose en la obligación de pernoctar a la intemperie o en albergues debido a una ruptura de sus lazos familiares y sociales, así como por no poseer un empleo con ingresos fijos o estables”*<sup>2</sup>.

Es importante este señalamiento para los argumentos de la iniciativa que nos ocupa ya que dentro de este sector de personas sin hogar hay muchas consideradas vulnerables como adultos mayores, mujeres, personas con discapacidad, personas indígenas, afro, integrantes de la comunidad de la diversidad sexual y jóvenes.

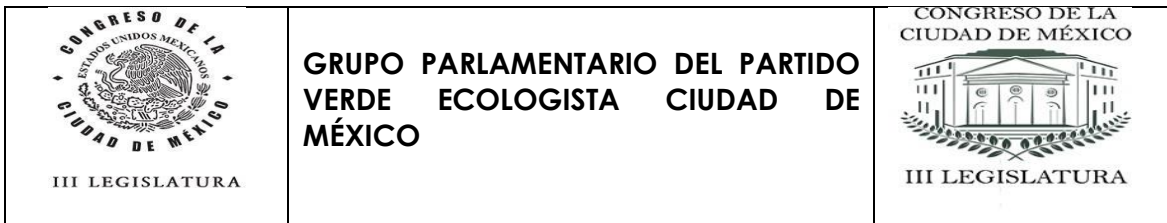
Asimismo, la Agenda 2030 ha impulsado Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y sus metas para garantizar que los derechos universales de la humanidad se cumplan y la vivienda digna es un derecho mundial.

Incluso, año con año, en el mes de octubre se realizan diversas actividades a nivel internacional para establecer acciones para mejorar la calidad de vida en las ciudades y las personas. Este 2024, la celebración mundial del Día Mundial del Hábitat, que es el 7 de octubre, tiene por lema ***“Involucrar a los jóvenes para crear un futuro urbano mejor”***. ***El objetivo del evento es abordar los retos y oportunidades de la rápida urbanización.***<sup>3</sup>

Lo anterior, pues son los jóvenes quienes menores oportunidades tienen de acceso a la vivienda en las ciudades, así como las mujeres, las personas con discapacidad, adultos mayores. Más aún, las personas originarias de pueblos y

---

<sup>2</sup> <https://archivo.prensa-latina.cu/2023/10/10/dia-mundial-de-las-personas-sin-hogar-atrae-atencion>  
<sup>3</sup> <https://www.un.org/es/observances/habitat-day#:~:text=La%20celebraci%C3%B3n%20mundial%20del%20D%C3%ADa, oportunidades%20de%20la%20r%C3%A1pida%20urbanizaci%C3%B3n.>



barrios de todo el mundo son desplazadas de sus tierras para ser ocupadas por personas de mejor poder adquisitivo.

## CONTEXTO NACIONAL

Un documento de la Secretaría de Hacienda del Gobierno de México señala que el rezago habitacional está integrado por viviendas en hacinamiento (más de 2.5 personas por cuarto en la vivienda), las construidas con materiales precarios y las que no tienen baño.<sup>4</sup>

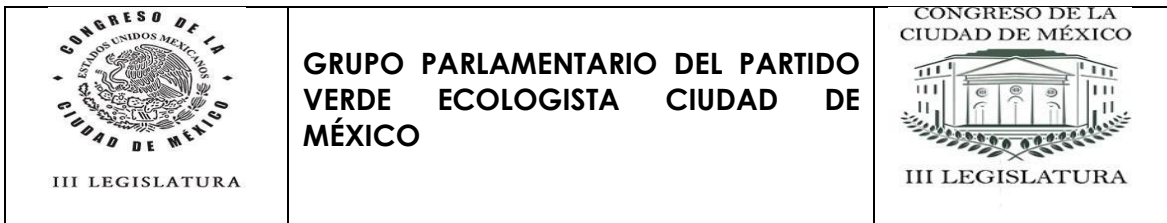
Asimismo, este documento señala que en México **hay 36,968,871 viviendas**, de las cuales **8,977,409 con rezago habitacional, 1,309,346 en hacinamiento y 162,624** sin escusado y de esos datos se establece que una cuarta parte del total de viviendas ya son viejas con un tiempo promedio de 31 años o más

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) en su documento titulado Principales Retos en el Ejercicio del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa<sup>5</sup> señala que:

*“Por lo tanto, el derecho a la vivienda digna y decorosa implica el que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda con las siguientes condiciones y características: 1) que no ponga en riesgo la satisfacción de otras necesidades básicas; 2) con seguridad en su tenencia; 3) con materiales y diseño de calidad; 4) bien ubicada y con acceso a servicios básicos y complementarios funcionales y suficientes; 5) emplazada en un barrio seguro, con espacios comunes, áreas verdes y calidad comunitaria; 6) con un diseño que como unidad y como asentamiento atienda a estándares técnicos de calidad y sea aceptable*

<sup>4</sup> [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/846695/Rezago\\_habitacional\\_\\_2022-2020.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/846695/Rezago_habitacional__2022-2020.pdf)

<sup>5</sup> [https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos\\_Sociales/Dosieres\\_Derechos\\_Sociales/Retos\\_Derecho\\_Vivienda.pdf](https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf)



*para sus habitantes; y 7) en un hábitat digno, integrado al entorno natural de manera responsable e incorporando tecnologías.”*

No olvidemos que el párrafo sexto del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece de manera textual: *“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.”*<sup>6</sup>

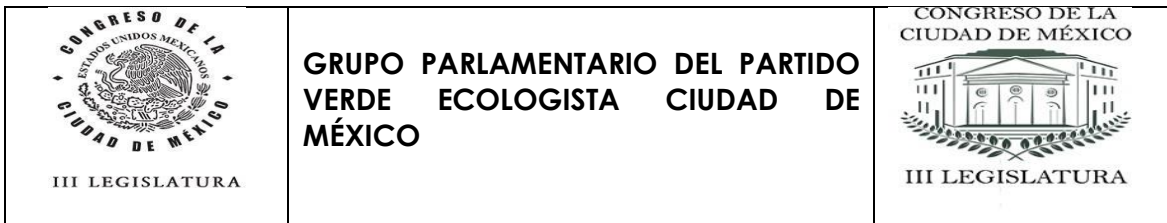
Por su parte, la Ley de Vivienda establece la definición en su artículo 2, de la siguiente manera: *“Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, 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 agresivos.”*<sup>7</sup>

En consecuencia, la Comisión Nacional de Derechos Humanos a través de diversas recomendaciones ha expresado que: *“El Estado tiene la obligación de respetar, proteger y desarrollar acciones que permitan a las personas disponer de una vivienda adecuada, su adquisición no debe ser excesiva de tal manera que las personas puedan acceder a un lugar donde vivir sin comprometer la satisfacción de otras necesidades.”*<sup>8</sup>

<sup>6</sup> <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

<sup>7</sup> <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv.pdf>

<sup>8</sup> <https://desca.cndh.org.mx/Derechos/vivienda>



## CONTEXTO CIUDAD DE MÉXICO

En la Ciudad de México hay un promedio de **9 millones 210 mil pobladores** y la Alcaldía con mayor población es Iztapalapa con un promedio de habitantes de **un millón 835 mil**; el número de viviendas en la capital es **de 2, 756, 319** y en cada Alcaldía hay un cierto número de viviendas (propias y en renta) que albergan a la población; sin embargo, miles de familias carecen de vivienda propia por no ser sujetos de crédito debido a su condición social, edad, género o preferencia sexual

Con las reformas al Código Civil aprobadas por el Congreso y publicadas por el Jefe de Gobierno en agosto de 2024, sobre vivienda en renta, se ayuda, sin lugar a dudas, a los más desprotegidos o a la población más vulnerable; sin embargo, es un hecho que estas importantes reformas a la ley no soluciona el problema de la carencia de la vivienda propia

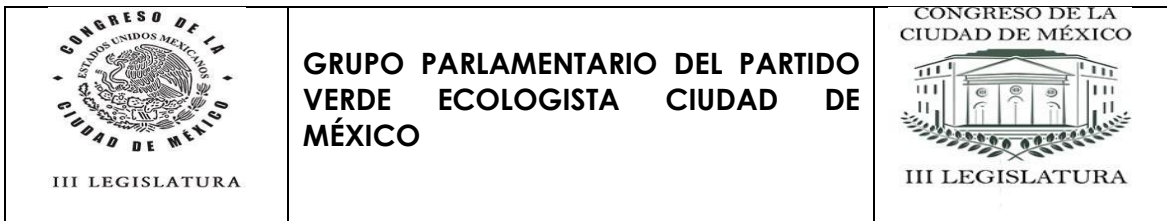
Sobre el particular, de acuerdo con **Leopoldo Hirschhorn**, presidente de la **Canadevi delegación Valle de México**<sup>9</sup>, en la ciudad hay un déficit de 70 mil nuevas viviendas, con lo que la construcción de 2 mil nuevas viviendas creadas entre 2018 a 2023 no ayuda en términos reales a la población

Por ello con esta iniciativa se busca reformar diversos artículos de la Ley de Vivienda para establecer como base la producción de vivienda digna (con materiales óptimos y cuarto de baño) y se garantice el acceso a este derecho humano a poblaciones vulnerables como adultos mayores, mujeres, personas con discapacidad, personas indígenas, afroamericanas, integrantes de la comunidad de la diversidad sexual y jóvenes.

---

<sup>9</sup> <https://www.excelsior.com.mx/comunidad/cdmx-construye-28-vivienda-necesaria-canadevi/1667167>





Asimismo, se busca que en la producción de vivienda se garantice que este bien ubicada, con servicios básicos, con seguridad en su tenencia y que, como asentamiento, atienda estándares éticos de calidad.

Con esta iniciativa contribuimos al cumplimiento de nuestra Agenda política y Legislativa del Partido Verde, además, que armonizamos la Ley de Vivienda de la Ciudad, incorporando a la Secretaría del ramo que fue aprobada y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 3 de octubre del año en curso.

Por lo expuesto anteriormente, quien suscribe, somete a consideración del Pleno de este Congreso de la Ciudad de México, la siguiente:



**INICIATIVA QUE REFORMA EL ARTÍCULO PRIMERO EN SUS FRACCIONES VII Y XII Y SE ADICIONA LA FRACCIÓN XIV BIS, 3, 4, 5 Y SE ADICIONA FRACCIÓN LXI, 11 FRACCIÓN I, 13 FRACCIÓN I, 19 FRACCIÓN I, 21 FRACCIÓN II, 24 FRACCIÓN I, 26, 27 PÁRRAFO PRIMERO, 34, 35, 38 FRACCIÓN I, 50, 53 Y 72 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, en materia de vivienda digna:**

**UNICO.-** Se reforman los artículos primero en sus fracciones VII y XII y se adiciona la fracción XIV Bis, 3, 4, 5 y se adiciona fracción LXI, 11 fracción I, 13 fracción I, 19 fracción I, 21 fracción II, 24 fracción I, 26, 27 párrafo primero, 34, 35, 38 fracción I, 50, 53 y 72 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México para quedar como sigue:

**Artículo 1º.- .....**

VIII al XI.-.....

X  
I  
I

 <p>CONGRESO DE LA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA</p>	<p><b>GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO</b></p>	<p>CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>  <p>III LEGISLATURA</p>
--	---	---

XIII al XIV.- .....

**XIV Bis.- Garantizar el acceso a vivienda digna a poblaciones vulnerables como adultos mayores, mujeres, personas con discapacidad, personas indígenas, afroamericanas, integrantes de la comunidad de la diversidad sexual y jóvenes**

XV al XVII.- .....

**A**

**r**

**t** al VII.- .....

**í**

**A**

**a**

**t**

**ó**

**c**

**Ba** l LX.- .....

**LXI .- Vivienda Digna: aquella bien ubicada, con servicios básicos, con seguridad en su tenencia y que como asentamiento, atienda estándares éticos de calidad.**

**A**

**d**

**i** I. Formular, conducir y evaluar la política y programación de vivienda **digna** en la Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia de planeación urbana y de vivienda, así como a otros programas que incidan en la materia;

**a**

II al X.- .....

**A**

r

t d

í i

II al XI g.....

u n

I

**o I.** Velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda **digna**;

II al VIII.- .....

1

3

I. ....

II. La disposición y transferencia de recursos, para la ejecución de los programas de vivienda **digna**;

III al XVI.- .....

d

i



II al VII g.....

a

**A d**

r u



t l

 <p>CONGRESO DE LA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CIUDAD DE MÉXICO</p> <p>III LEGISLATURA</p>	<p><b>GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO</b></p>	<p>CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>  <p>III LEGISLATURA</p>
---	---	---

I a XXII...

II al VII.-.....

**A  
r  
A  
r  
t  
ú**

 <p>CONGRESO DE LA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA</p>	<p><b>GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO</b></p>	<p>CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>  <p>III LEGISLATURA</p>
--	---	---

A  
r  
t  
í

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

I

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

7

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los 15 días del mes de octubre de dos mil veinticuatro.

d

Suscriben;

g

*JESÚS SESMA SUÁREZ*

---

Dip. Jesús Sesma Suárez

Coordinador

*Elvia Guadalupe Estrada Barba*



---

Dip. Elvia Guadalupe Estrada Barba

*Yolanda García Ortega*

---

Dip. Yolanda García Ortega

 <p>CONGRESO DE LA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS CIUDAD DE MÉXICO III LEGISLATURA</p>	<p><b>GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA CIUDAD DE MÉXICO</b></p>	<p>CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p>  <p>III LEGISLATURA</p>
--	---	---

*Rebeca Peralta León*

Dip. Rebeca Peralta León

*Paula Alejandra Pérez Córdova*

Dip. Paula Alejandra Pérez Córdova

*Claudia Neli Morales Cervantes*

Dip. Claudia Neli Morales Cervantes

*MANUEL TALAYERO PARIENTE*

Dip. Manuel Talayero Pariente