



## Dip. Valentina Batres Guadarrama

### DIP. MARTHA SOLEDAD AVILA VENTURA

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA

PRESENTE

La que suscribe, **VALENTINA BATRES GUADARRAMA**, Diputada integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 122, Apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado D, párrafo primero, inciso a), y 30, Numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, párrafo primero, fracción II; y 13, párrafo primero, fracción LXIV de la Ley Orgánica, y 5, párrafo primero, fracción I; 82, y 96 del Reglamento, ambos ordenamientos del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de esta Soberanía, la siguiente:

### INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Lo anterior, al tenor de la siguiente:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**PRIMERO.** La presente iniciativa tiene como propósito central robustecer el marco normativo local en materia de vivienda desde una visión integral, con enfoque de derechos humanos, justicia social y equidad territorial. En el contexto de una de las ciudades más desiguales de América Latina, donde coexisten barrios populares carentes de infraestructura con enclaves de alta plusvalía urbana, se vuelve imprescindible repensar el papel del Estado en la garantía efectiva del derecho a una vivienda adecuada.

Desde una perspectiva crítica de izquierda, esta reforma parte del reconocimiento de que el mercado por sí solo ha sido incapaz de satisfacer las necesidades habitacionales de los sectores históricamente marginados. El modelo neoliberal de desarrollo urbano ha privilegiado la lógica de la acumulación sobre la función social del suelo y la vivienda. Esta lógica ha derivado en una profunda financiarización del hábitat urbano, donde la vivienda ha dejado de ser concebida como un derecho para convertirse en un activo financiero, subordinado a las dinámicas especulativas del capital inmobiliario globalizado<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Rolnik, R. (2017). La guerra de los lugares. Captain Swing

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

La financiarización, el desmantelamiento de las capacidades productivas del Estado, la captura corporativa del suelo urbano, la gentrificación y el desplazamiento poblacional no son fenómenos aislados, sino expresiones de un mismo proceso estructural que perpetúa la desigualdad y la exclusión urbana. Estos procesos impactan de manera desproporcionada a las mujeres, jóvenes, personas mayores, personas con discapacidad y comunidades indígenas, por lo que resulta indispensable incorporar un enfoque interseccional en el diseño de las políticas públicas de vivienda<sup>2</sup>.

A partir de este diagnóstico, la presente iniciativa propone avanzar hacia un nuevo paradigma de política habitacional, uno que asuma el derecho humano a la vivienda como un mandato vinculante y no como una meta aspiracional. Esto implica recuperar y fortalecer la capacidad del Estado para planear, producir, regular y garantizar vivienda adecuada con criterios de inclusión social, justicia distributiva, sostenibilidad territorial y participación democrática.

En particular, se plantea reposicionar a la producción pública de vivienda como un eje estratégico de la política social urbana, en concordancia con los estándares internacionales establecidos por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas y conforme a las experiencias exitosas de países que han desarrollado modelos robustos de vivienda social o pública. Esta visión no excluye la participación del sector privado, pero exige que ésta se someta a los fines públicos del desarrollo urbano y a los principios constitucionales de igualdad sustantiva y función social de la propiedad.

El fortalecimiento de la acción estatal en materia habitacional es una condición imprescindible para avanzar hacia una Ciudad más justa, solidaria y democrática. Reformar la Ley de Vivienda bajo estos principios es necesario y urgente si queremos que el derecho a la vivienda en la Ciudad de México deje de ser una promesa incumplida para millones de personas y se convierta en una realidad tangible para todas las personas.

**SEGUNDO.** La vivienda adecuada ha sido reconocida como un derecho humano en múltiples instrumentos internacionales, lo cual implica obligaciones concretas para los Estados en materia de provisión, regulación y protección del acceso a la vivienda. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su artículo 11, reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluida una vivienda adecuada. Este

---

<sup>2</sup> Observación General Número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales sobre el derecho a una vivienda adecuada

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

derecho ha sido desarrollado doctrinalmente por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, especialmente en su Observación General Número 4, que señala que el derecho a la vivienda no debe interpretarse restrictivamente como la mera provisión de un techo, sino como el derecho a vivir con seguridad, paz y dignidad en una vivienda que cumpla criterios de adecuación, habitabilidad y accesibilidad<sup>3</sup>.

Dicha Observación identifica siete atributos esenciales de la vivienda adecuada: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Estos atributos han sido adoptados tanto por organismos internacionales como nacionales, incluidos el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social y la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, como criterios normativos para evaluar el rezago habitacional y orientar la política pública.

En el marco del sistema internacional de derechos humanos, otros instrumentos refuerzan esta perspectiva. La Declaración de Estambul sobre Asentamientos Humanos (1996) y la Nueva Agenda Urbana adoptada en Hábitat III (Quito, 2016) destacan la obligación de los Estados de garantizar el derecho a la ciudad y el acceso equitativo a la vivienda adecuada como componentes esenciales del desarrollo sostenible y la justicia social. La Convención sobre la Eliminación de Toda las Formas de Discriminación contra la Mujer, en sus Recomendaciones Generales Número 21 y 27, exige garantizar el acceso igualitario de las mujeres a la vivienda, particularmente a mujeres jefas de hogar, mujeres mayores y aquellas en situación de pobreza o violencia estructural<sup>4</sup>.

En el plano regional, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha reafirmado que el derecho a la vivienda debe entenderse de manera interdependiente con otros derechos, como el derecho a la salud, al agua, a la educación y a la vida digna. Esto ha sido subrayado en sentencias emblemáticas que establecen que la vivienda es una plataforma de ejercicio de otros derechos fundamentales.

En el ámbito nacional, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 reconoce el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. A nivel local, la Constitución de la Ciudad de México, en su artículo 9 establece el derecho a la ciudad y a una

<sup>3</sup> Ídem

<sup>4</sup> Recomendaciones Generales 21 y 27 de la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la mujer (1994 y 2010)



## Dip. Valentina Batres Guadarrama

vivienda adecuada, vinculando este derecho con la función social del suelo, la equidad territorial, la inclusión y la sustentabilidad. Asimismo, el artículo 16 consagra la obligación de la Ciudad de planear el desarrollo urbano con base en principios de justicia espacial y bienestar colectivo.

Autores como David Harvey han planteado que las ciudades modernas se han transformado en espacios de acumulación capitalista y exclusión social, donde la vivienda opera como mecanismo de especulación y no como un derecho social<sup>5</sup>. Saskia Sassen, por su parte, ha mostrado cómo los procesos de expulsión global, resultado de la financiarización y la lógica de mercado globalizada, generan desplazamientos forzados en contextos urbanos crecientemente desiguales<sup>6</sup>. Finalmente, Raquel Rolnik, ex relatora de la Organización de las Naciones Unidas sobre vivienda, ha documentado cómo la financiarización de la vivienda ha desmantelado políticas públicas solidarias y ha generado burbujas inmobiliarias que agravan la desigualdad y el despojo de los sectores populares<sup>7</sup>.

Estos marcos teóricos permiten comprender las causas estructurales del problema habitacional y orientan las políticas públicas desde una perspectiva garantista, redistributiva y democrática. En este sentido, la presente iniciativa busca alinear el marco normativo de la Ciudad de México con los más altos estándares internacionales y con una visión crítica que sitúe la vivienda en el centro de las políticas públicas como un derecho humano integral y no como una mercancía regulada por las fuerzas del mercado.

**TERCERO.** La Ciudad de México enfrenta una crisis estructural en materia de vivienda que se manifiesta tanto en términos cuantitativos como cualitativos. Según el Programa Sectorial de Vivienda 2022–2024, el déficit asciende a 801,055 viviendas adecuadas, afectando a más de 2.6 millones de personas.

Este déficit no se limita a la falta de unidades habitacionales (déficit cuantitativo), sino que abarca condiciones de habitabilidad inadecuadas, como precariedad estructural, hacinamiento, falta de acceso a servicios y ubicación periférica o insostenible (déficit cualitativo)<sup>8</sup>.

<sup>5</sup> Harvey, D. (2012). Ciudades rebeldes. Akal

<sup>6</sup> Sassen, S. (2014). Expulsiones: brutalidad y complejidad en la economía global. Katz

<sup>7</sup> Rolnik, R. Op. Cit.

<sup>8</sup> Gobierno de la Ciudad de México. (2022). Programa Sectorial de Vivienda 2022–2024

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

A pesar de que cerca del 98 % de los hogares cuentan con servicios básicos, las condiciones materiales y sociales en las que se encuentra una parte sustancial de la población habitante distan de cumplir con los estándares internacionales del derecho a una vivienda adecuada. El carácter fragmentado, segregado y excluyente del espacio urbano es resultado directo de políticas públicas que, por décadas, se subordinan a una lógica de mercado.

El modelo actual de producción de vivienda, dominado por el sector privado, ha privilegiado la construcción para los segmentos medios y altos, con precios inalcanzables para la mayoría de la población trabajadora. Las políticas neoliberales implementadas desde la década de 1990 redujeron drásticamente la inversión pública directa en vivienda social, promoviendo en su lugar esquemas de crédito hipotecario, propiedad individual y desregulación del suelo urbano. Esta orientación ha desplazado la función social de la vivienda y del suelo, transformándolos en instrumentos de acumulación de capital para desarrolladores e inversionistas.

Asimismo, la regulación del suelo urbano ha sido insuficiente y, en muchos casos, funcional a los intereses del capital inmobiliario. Entre 2015 y 2019, se aprobaron 229 polígonos de actuación sin mecanismos efectivos de evaluación social, redistribución territorial o incorporación obligatoria de vivienda social. El resultado ha sido la proliferación de desarrollos de lujo en zonas céntricas que expulsan a la población originaria mediante el encarecimiento del suelo y de los servicios, un fenómeno identificado como gentrificación.

Aunado a ello, el Estado ha sido incapaz de capturar las plusvalías urbanas generadas por la inversión pública en infraestructura, movilidad y servicios. Estas plusvalías terminan en manos de particulares, profundizando las desigualdades territoriales y debilitando las finanzas públicas locales que podrían destinarse a vivienda asequible. La experiencia de países como Colombia, Brasil o Francia muestra que existen mecanismos normativos y fiscales efectivos para recuperar parte de esa riqueza urbana y reinvertirla en beneficio colectivo<sup>9</sup>.

Por otro lado, la persistencia de asentamientos humanos irregulares representa un desafío múltiple. Se estima que existen más de 50,000 viviendas ubicadas en suelo de conservación, sin acceso a servicios públicos, sin seguridad jurídica en la tenencia y en condiciones de alta vulnerabilidad ambiental y social. Este fenómeno, lejos de ser resultado de una cultura de la informalidad, obedece a la ausencia de oferta de vivienda asequible, a la exclusión estructural

<sup>9</sup> Smolka, M. O. (2013). Implementación de la recuperación de plusvalías en América Latina: Políticas e instrumentos para el desarrollo urbano. Lincoln Institute of Land Policy.

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

del mercado formal, y a la falta de alternativas públicas suficientes para el acceso a la tierra urbana.

Este diagnóstico pone de relieve que la crisis habitacional en la Ciudad de México no es un fenómeno técnico o circunstancial, sino el resultado de decisiones políticas, económicas e institucionales que deben ser corregidas con urgencia. La superación del déficit habitacional requiere la reconstrucción del papel del Estado como planificador, regulador y productor directo de vivienda, así como el fortalecimiento de los instrumentos democráticos de control social del desarrollo urbano.

**CUARTO.** La experiencia internacional ofrece múltiples ejemplos que demuestran que es posible garantizar el derecho a la vivienda mediante políticas públicas activas, producción estatal directa, regulación del suelo y modelos cooperativos o de renta asequible. En contraposición al paradigma neoliberal dominante en muchas ciudades de América Latina, existen países que han desarrollado modelos estructurales de intervención pública en el ámbito habitacional, con resultados positivos y sostenibles. Estos casos permiten ampliar el horizonte de posibilidades para la Ciudad de México y consolidan la idea de que el derecho a la vivienda no puede depender exclusivamente del mercado.

En Viena, más del 60 % de la población vive en viviendas de alquiler social, subsidiadas o provistas directamente por el Estado o por cooperativas sin fines de lucro. El modelo se basa en tres pilares, fuerte inversión pública, planificación urbana estratégica y regulación activa del suelo. El Estado interviene en el mercado inmobiliario para evitar la especulación, y establece criterios de acceso y control de rentas para garantizar la asequibilidad y diversidad social de los barrios. La política habitacional vienesa se basa en la convicción de que la vivienda es un bien público esencial, no una mercancía<sup>10</sup>.

En Singapur, con un enfoque diferente pero igualmente exitoso, el Estado produce más del 80 % de las viviendas a través del *Housing Development Board*. Este organismo planifica, construye y administra un parque habitacional que garantiza acceso universal a la vivienda con precios controlados, mecanismos de financiamiento subsidiado y diseño urbano integral. Con estas acciones se ha mostrado que una política de vivienda basada en la intervención directa del Estado puede coexistir con estabilidad macroeconómica y crecimiento urbano sostenido<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Reinprecht, C. (2014). Vivienda social en Austria. ENHR Conference Paper.

<sup>11</sup> Phang, S. Y. (2018). Políticas para la vivienda adecuada en Singapur. World Bank Policy Research Working Paper.

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

El modelo de cooperativas de ayuda mutua promovido desde la década de 1960 por la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua constituye un referente latinoamericano. Con el respaldo del Estado mediante créditos blandos, asistencia técnica y marco jurídico garantista, las cooperativas han construido miles de viviendas con autogestión, propiedad colectiva y sentido comunitario. Este modelo ha garantizado el acceso a la vivienda que ha fortalecido el tejido social y la participación democrática en los barrios populares<sup>12</sup>.

En Francia, la política de *logement* social ha permitido la construcción de un amplio parque público de viviendas sociales, regulado por el Estado y administrado por organismos públicos o semipúblicos. Las municipalidades tienen la obligación legal de destinar al menos 20 % de su parque habitacional al alquiler social. Además, existen mecanismos para capturar plusvalías urbanas y reinvertirlas en vivienda pública, mediante herramientas fiscales y urbanísticas como el *versement transport* y el *droit de préemption*<sup>13</sup>.

Algunas ciudades como Hamburgo y Berlín han implementado políticas de contención de rentas, adquisición pública de suelo y re-municipalización de viviendas privatizadas. El caso berlinés es emblemático, tras una fuerte movilización social, el gobierno local inició procesos para recomprar viviendas que habían sido vendidas al capital privado durante las décadas anteriores. Estas experiencias muestran la viabilidad política y jurídica de revertir procesos de privatización en favor del derecho colectivo a la vivienda<sup>14</sup>.

Estos ejemplos internacionales demuestran que garantizar el derecho a la vivienda requiere de una intervención pública decidida, que puede incluir la producción estatal directa, control de precios del suelo, subsidios progresivos, modelos de autogestión, renta asequible, y herramientas fiscales y urbanísticas para capturar plusvalías. La Ciudad de México, al igual que otras grandes metrópolis del mundo, enfrenta desafíos estructurales similares y, por tanto, puede nutrirse de estas experiencias para fortalecer su política habitacional con una visión de justicia social y equidad urbana.

**QUINTO.** La presente iniciativa encuentra pleno respaldo en el marco jurídico nacional, local e internacional, el cual no sólo faculta, sino obliga al Estado a garantizar efectivamente el derecho a la vivienda adecuada. La función social de la propiedad, la obligación de progresividad en los

<sup>12</sup> Fernández Wagner, R. (2013). Políticas habitacionales y derecho a la ciudad. Universidad Nacional de General Sarmiento.

<sup>13</sup> Bacqué, M.-H., Fijalkow, Y., & Vermeersch, S. (2011). La vivienda social en Francia: Historia y actualidad. Presses Universitaires de France.

<sup>14</sup> Holm, A. (2017). Berlin: Entre lo privado y lo público: Regulación de rentas y políticas de vivienda en Europa. Springer.

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

derechos económicos, sociales y culturales, y el principio de equidad territorial constituyen ejes rectores que sustentan la necesidad de una intervención estatal decidida en materia habitacional.

A nivel constitucional, el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que *"toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa"*. Este precepto, lejos de ser una mera declaración programática, ha sido interpretado por la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación como un derecho exigible que impone deberes positivos a las autoridades. En la jurisprudencia **2a./J. 93/2016 (10a.)** reconoció que el derecho a la vivienda digna implica condiciones materiales, jurídicas y urbanas que deben ser aseguradas por los distintos órdenes de gobierno para garantizar su cumplimiento efectivo.

En el plano local, la Constitución Política de la Ciudad de México eleva a rango constitucional el derecho a la vivienda adecuada, donde se establece que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada en un entorno seguro, saludable, accesible y digno, y que este derecho debe ser garantizado por las autoridades mediante políticas integrales de suelo, planeación, financiamiento, y producción de vivienda. Este mandato se vincula con el artículo 16, que impone la obligación de garantizar el desarrollo urbano con enfoque de derechos humanos, equidad territorial y sustentabilidad.

La Ley de Vivienda de la Ciudad de México, en su redacción actual, reconoce lineamientos fundamentales, pero carece de mecanismos jurídicos suficientemente robustos para hacer exigible el derecho a la vivienda adecuada. Esta reforma se propone precisamente fortalecer dichos instrumentos, incorporando medidas que permitan al Estado producir vivienda de forma directa, regular efectivamente el mercado del suelo, promover la vivienda en renta asequible y garantizar seguridad en la tenencia.

En el ámbito internacional, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ratificado por México, establece en su artículo 11.1 el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluyendo alimentación, vestido y vivienda. Este derecho ha sido desarrollado doctrinalmente donde se establecen siete elementos esenciales de la vivienda adecuada y subraya la obligación de los Estados de adoptar medidas legislativas, administrativas y presupuestarias para su realización progresiva.



## Dip. Valentina Batres Guadarrama

La Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer también obliga a los Estados a garantizar el acceso igualitario de las mujeres a la vivienda, y a adoptar medidas afirmativas para eliminar barreras estructurales, incluyendo la pobreza, la violencia patrimonial y la exclusión de programas públicos de vivienda.

En la misma línea, el Protocolo de San Salvador, instrumento interamericano vinculante, reconoce en su artículo 11 el derecho a la vivienda adecuada como parte del derecho al bienestar general. La Corte Interamericana de Derechos Humanos, en el caso González Lluy y otros Vs. Ecuador, ha establecido que los derechos sociales deben ser interpretados con criterios de efectividad, interdependencia y justiciabilidad, y que los Estados deben adoptar políticas públicas con enfoque estructural para su realización.

En consecuencia, esta iniciativa responde a una necesidad social apremiante y enmarca en un conjunto de obligaciones jurídicas nacionales e internacionales que exigen al Estado mexicano, y, particularmente al gobierno de la Ciudad de México, adoptar medidas legislativas eficaces para garantizar el derecho a una vivienda adecuada. La reforma propuesta es, por tanto, un instrumento de armonización normativa, de avance progresivo en la garantía de los derechos humanos y de fortalecimiento del papel rector del Estado en el desarrollo urbano con justicia social.

**SEXTO.** La reforma a la Ley de Vivienda que se propone, se estructura a partir de los principios constitucionales, internacionales y doctrinales que reconocen el derecho a la vivienda adecuada como un derecho humano indivisible, exigible y progresivo. Esta iniciativa no pretende crear derechos nuevos, sino consolidar los ya reconocidos en el orden jurídico y dotarlos de instrumentos operativos y efectivos que permitan su cumplimiento real, especialmente en contextos de desigualdad estructural y exclusión territorial como los que prevalecen en la Ciudad de México.

En primer lugar, se plantea el reconocimiento expreso de la producción pública de vivienda como una obligación permanente del Estado, y no como una medida residual, excepcional o subsidiaria frente a las fallas del mercado. Este principio implica que el Estado debe retomar un papel activo y central en la provisión directa de vivienda social, en condiciones de asequibilidad, habitabilidad y localización adecuada, mediante esquemas diversos como vivienda en renta, cooperativas de autogestión, desarrollos habitacionales públicos o alianzas con organizaciones sociales sin fines de lucro. Esta visión encuentra sustento en experiencias internacionales como el modelo austríaco o uruguayo que reconocen que los Estados deben utilizar todos los medios

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

disponibles para asegurar el acceso efectivo a una vivienda adecuada, incluyendo la producción directa<sup>15</sup>.

En segundo término, la reforma propone el fortalecimiento institucional de la Secretaría de Vivienda, como órgano rector y ejecutor de la política habitacional. Este fortalecimiento implica dotarla de capacidades técnicas, jurídicas y administrativas sólidas, y establecer mecanismos de evaluación, transparencia y rendición de cuentas con participación ciudadana.

En tercer lugar, se plantea la necesidad de una regulación efectiva del mercado del suelo, reconociendo que el precio del suelo urbano y su uso no pueden estar determinados exclusivamente por la especulación privada. La reforma deberá incorporar mecanismos de captura de plusvalías urbanas, bancos de suelo, reservas territoriales públicas y la obligación de destinar suelo urbano consolidado para vivienda social. Asimismo, se deberán fortalecer los instrumentos de planeación democrática y control social del desarrollo urbano, para evitar que el crecimiento urbano sea determinado por intereses inmobiliarios ajenos al interés general. Tal regulación es congruente con la función social de la propiedad reconocida en la Constitución de la Ciudad de México y con las recomendaciones de ONU-Hábitat en la Nueva Agenda Urbana<sup>16</sup>.

Una cuarta línea sustantiva de la reforma es el fomento a la vivienda en renta asequible, como alternativa real a la propiedad privada individual. En un contexto de movilidad laboral, crisis climática y presión demográfica sobre el suelo urbano, es indispensable construir un parque habitacional público o social destinado al arrendamiento con precios controlados y garantías jurídicas. Para ello, se propone la promoción de esquemas de arrendamiento público, cooperativas de renta, subsidios progresivos y marcos regulatorios que protejan a arrendatarios frente a abusos, desalojos arbitrarios y discriminación<sup>17</sup>.

Además, la reforma busca la incorporación transversal del enfoque de derechos humanos, interseccionalidad y perspectiva de género en toda la política habitacional. Esto implica que las políticas, programas y criterios de asignación consideren las desigualdades estructurales que enfrentan las mujeres, personas con discapacidad, comunidades indígenas, población LGBTI+,

<sup>15</sup> Observación General Número 4. Op. Cit.

<sup>16</sup> Organización de las Naciones Unidas-Hábitat. (2016). Nueva Agenda Urbana. Quito.

<sup>17</sup> Observación General Número 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales sobre el derecho a no ser desalojado arbitrariamente.

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

personas mayores y jóvenes, garantizando acciones afirmativas, accesibilidad universal y mecanismos de protección reforzada<sup>18</sup>.

En suma, esta propuesta de reforma legal busca dotar a la Ciudad de México de una Ley de Vivienda moderna, garantista, incluyente y eficaz, que permita al Estado cumplir con sus obligaciones constitucionales e internacionales, y avanzar hacia una ciudad más justa, solidaria y democrática.

**SÉPTIMO.** La vivienda es mucho más que un objeto físico, es la condición material que permite el ejercicio pleno de otros derechos fundamentales, como la salud, la educación, el trabajo y la participación en la vida comunitaria.

Tener un lugar seguro, digno y adecuado donde vivir no es una aspiración abstracta, sino una necesidad concreta que define la posibilidad de existencia en condiciones de dignidad. Esta iniciativa parte de una convicción profunda, el derecho a la vivienda debe ser garantizado por el Estado como un mandato constitucional y como una exigencia ética ante las desigualdades históricas y persistentes que caracterizan a la Ciudad de México.

Durante décadas, la política de vivienda en la capital del país ha estado marcada por una visión subordinada al mercado, que ha privilegiado el crédito, la propiedad privada y la desregulación como mecanismos supuestamente eficientes para la provisión de vivienda. El resultado ha sido una Ciudad profundamente desigual, con franjas extensas de exclusión territorial, asentamientos informales, vivienda precaria y personas desplazadas por la gentrificación y la especulación inmobiliaria.

La reforma a la Ley de Vivienda que aquí se propone busca revertir esa lógica, apostando por un modelo de desarrollo urbano justo, incluyente y sostenible. El corazón de esta propuesta radica en recuperar el papel del Estado como garante de derechos y como actor protagónico en la producción, regulación y distribución del hábitat urbano. La producción pública de vivienda, la regulación del mercado del suelo, el fomento a la vivienda en renta asequible, la seguridad en la tenencia no son medidas aisladas ni concesiones de buena voluntad, son herramientas indispensables para construir una Ciudad que ponga en el centro la vida digna de las personas, y no la rentabilidad del capital.

---

<sup>18</sup> Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la mujer (1994 y 2010). Recomendación General Número 27.

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

Al fortalecer a la Secretaría de Vivienda y dotarla de atribuciones, capacidades y recursos para actuar de manera estratégica y coordinada, esta iniciativa crea condiciones para que la política habitacional deje de ser marginal y asistencial, y se convierta en una política pública estructural, basada en derechos humanos y respaldada por evidencia empírica y buenas prácticas internacionales. En este sentido, la propuesta responde a las obligaciones constitucionales e internacionales del Estado mexicano y a un mandato moral y político de justicia social.

Para dar claridad al contenido de la presente iniciativa, se considera prudente la inserción del siguiente cuadro comparativo:

### LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

LEY VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p><b>ARTÍCULO 1.</b> La presente Ley es aplicable en el territorio de la Ciudad de México, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:</p> <p><b>I.</b> Garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la Constitución Política de la Ciudad de México y los Tratados Internacionales en los que México es parte de la materia.</p> <p><b>II.</b> Establecer los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la entidad;</p> <p><b>III.</b> Garantizar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, con la finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva;</p>	<p><b>ARTÍCULO 1.</b> ...</p> <p><b>I.</b> a la <b>XV.</b> ...</p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

**IV.** Establecer un ordenamiento jurídico armonizado que permita promover acciones orientadas a la política de vivienda, programas, instrumentos, apoyos y acciones habitacionales del Gobierno de la Ciudad de México, en coordinación con los Órganos Políticos Administrativos y los municipios que conformen la Zona Metropolitana del Valle de México, teniendo en cuenta el desarrollo social, ambiental, cultural, económico, de movilidad y urbano, que permita ofrecer una respuesta efectiva a las necesidades de vivienda a todos sus habitantes;

**V.** Establecer los lineamientos generales, que fortalezcan la ciudad solidaria y permitan la creación de una ciudad compacta, entendida como aquella que presenta una estructura y trama urbana de cierta densidad, está cohesionada socialmente, genera espacios de sociabilidad, crea un territorio con cercanía a los servicios y equipamientos, propicia el encuentro de actividades, permite el desarrollo de la vida en comunidad y fomenta la movilidad urbana sustentable;

**VI.** Establecer y aplicar medidas concretas de apoyo y fomento a la construcción de vivienda y el hábitat, que se lleve a cabo a través del Instituto:

**a)** Garantizar la certeza jurídica de la vivienda, de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas, notariales y registrales necesarios (sic);

**b)** Otorgar facilidades administrativas relacionadas con el (sic) transmisión de propiedad que los proyectos autorizados requieran;

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

**c)** Diseñar estímulos, apoyos fiscales, créditos y subsidios para fomentar la construcción la vivienda de interés social y popular;

**VII.** Establecer las normas para la producción de vivienda en la Ciudad de México.

**VIII.** Determinar y definir competencias y responsabilidades específicas de los órganos de gobierno para cumplir con su obligación de respetar, garantizar, proteger y promover el derecho de los habitantes a una vivienda adecuada.

**IX.** Establecer los mecanismos a través de los cuales los habitantes de la Ciudad de México, en forma individual y/o colectiva por medio de sus organizaciones sociales, sectoriales, vecinales, ya sea de carácter social o privado; participarán corresponsablemente con el Estado, para garantizar la realización de este derecho.

**X.** Definir los lineamientos y criterios de la política pública que en materia de derecho a la vivienda deberán aplicar los órganos de gobierno en sus normas internas, programas, proyectos y acciones.

**XI.** Establecer los instrumentos y mecanismos institucionales para que los órganos de gobierno cumplan con las obligaciones generales del Estado.

**XII.** Promover que las viviendas se ubiquen en zonas que cuenten con infraestructura urbana y vial que fomenten la accesibilidad y una movilidad urbana sustentable, en donde se privilegien el uso de vehículos limpios, los medios de transporte no motorizados y/o eficientes y se favorezca la calidad de vida de las y los habitantes de la Ciudad de México;

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p><b>XIII.</b> Integrar el Consejo de Vivienda;</p> <p><b>XIV.</b> Propiciar, orientar y fomentar la participación de los sectores público, social, académico y privado para la producción social de la vivienda, del hábitat, mejoramiento y autoproducción de vivienda en todas sus modalidades;</p> <p><b>XV.</b> Integrar el Sistema de Información de Vivienda de la Ciudad de México;</p> <p><b>XVI.</b> Disponer las sanciones aplicables a los particulares que incumplan con lo establecido en esta Ley y normas reglamentarias aplicables, así como a los servidores públicos que no cumplan con estas disposiciones, independientemente de las sanciones contempladas en los ordenamientos relativos a las responsabilidades de servidores públicos; y</p> <p><b>XVII.</b> Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno de la Ciudad de México.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p><b>XVI.</b> Disponer las sanciones aplicables a los particulares que incumplan con lo establecido en esta Ley y normas reglamentarias aplicables, así como a los servidores públicos que no cumplan con estas disposiciones, independientemente de las sanciones contempladas en los ordenamientos relativos a las responsabilidades de servidores públicos;</p> <p><b>XVII.</b> Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno de la Ciudad de México;</p> <p><b><u>XVIII. Incorporar como obligación de la política habitacional el fortalecimiento de la producción pública directa de vivienda, su financiamiento multianual y la creación de un parque habitacional en arrendamiento asequible con criterios de equidad territorial;</u></b></p> <p><b><u>XIX. Establecer lineamientos para la creación de un banco público de suelo, como instrumento de planeación y control democrático del territorio que permita destinar reservas para vivienda social y evitar la especulación inmobiliaria;</u></b></p> <p><b><u>XX. Garantizar la aplicación efectiva de mecanismos de captura de plusvalías, para</u></b></p>
---	---

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p>Sin correlativo.</p>	<p><u>reinvertir en infraestructura habitacional, equipamiento urbano y servicios públicos en beneficio de las comunidades populares, y</u></p> <p><u>XXI. Promover un enfoque de planeación democrática del territorio, que incorpore mecanismos de participación ciudadana vinculante en las decisiones de uso de suelo, programas habitacionales y definición de zonas de atención prioritaria.</u></p>
<p><b>ARTÍCULO 4.</b> Por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda, la condición económica, el origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género, edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil, creencias políticas.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p><b>ARTÍCULO 4. ...</b></p> <p><u>Asimismo, el ejercicio de este derecho deberá garantizarse mediante medidas sustantivas y no discriminatorias que reconozcan y atiendan las desigualdades estructurales que enfrentan las personas en situación de pobreza, mujeres, personas con discapacidad, personas mayores, población LGBTI+, pueblos y comunidades indígenas y cualquier grupo históricamente marginado, conforme a los principios de interseccionalidad, igualdad sustantiva y justicia social.</u></p>
<p><b>ARTÍCULO 5.</b> Para efectos de esta Ley, se entiende por:</p> <p><b>I. ACCIÓN HABITACIONAL:</b> La actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;</p> <p><b>II. ASESORÍA INTEGRAL:</b> Acciones conjuntas que se lleven a cabo, con base en la capacidad y</p>	<p><b>ARTÍCULO 5. ...</b></p> <p><b>I. a la IX. ...</b></p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

experiencia de los servidores públicos, enfocadas a la información, gestión, seguimiento y respuesta que brinden a las personas de la Ciudad de México, en los aspectos técnicos, sociales, jurídicos, financieros, administrativos o cualquier otro que coadyuve a brindar un servicio sin fines de lucro y con un trato digno hacia los solicitantes en materia de vivienda;

**III. AUTOADMINISTRACIÓN:** Es el proceso mediante el cual los recursos financieros para la edificación de vivienda son administrados por los beneficiarios de manera individual o colectiva;

**IV. AUTOCONSTRUCCIÓN:** Es el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;

**V. AUTOPRODUCCIÓN:** Es el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo control directo de los usuarios de forma individual o colectiva, el cual puede desarrollarse mediante contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción.

**VI. AYUDAS DE BENEFICIO SOCIAL:** Son un complemento de la inversión recuperable y tiene por objeto, que todo beneficiario de los programas del Instituto hagan realidad su garantía de derecho a la vivienda, sin que para ello se limite a su capacidad de pago;

**VII. BARRIOS ORIGINARIOS:** Las subdivisiones territoriales de los pueblos originarios caracterizadas por compartir elementos comunes ya sean históricos, políticos, patrimoniales, culturales, ambientales, sociales y religiosos; o aquellas otras subdivisiones territoriales con antigüedad y arraigo centenario a través de los cuales se genera cohesión social, sentido de pertenencia e identidad;

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p><b>VIII. BENEFICIARIOS:</b> Los sujetos favorecidos por un apoyo social o subsidio, para una acción habitacional o de un crédito para una vivienda;</p> <p><b>IX. BIENES VACANTES:</b> De acuerdo con el Código Civil para el Distrito Federal, son aquellos inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido;</p> <p><b>X. BOLSA DE SUELO:</b> El conjunto de predios con vocación urbana y habitacional, debidamente inscritos, que formen parte de la reserva territorial de la Ciudad;</p> <p><b>XI. CIUDAD SOLIDARIA:</b> Es la afirmación de que los derechos humanos y sociales, individuales y colectivos, no pueden subordinarse al mercado mundial, ni al sistema financiero. Además, es parte fundamental del derecho a la vivienda, al hábitat, a los servicios públicos y el derecho a la ciudad;</p> <p><b>XII. COMUNIDADES INDÍGENAS:</b> Son aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual del país al iniciarse la colonización y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, o parte de ellas;</p> <p><b>XIII. CRÉDITO DE VIVIENDA:</b> Son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar y ampliar, complementar o adquirir una vivienda;</p> <p><b>XIV. DERECHO A LA CIUDAD:</b> Es el usufructo equitativo, de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia,</p>	<p><b>X. BANCO PÚBLICO DE SUELO:</b> <u>Instrumento institucional encargado de la identificación, adquisición, gestión y reserva de suelo urbano o urbanizable con vocación habitacional, destinado preferentemente a la producción pública de vivienda, vivienda en renta asequible o proyectos de interés social con criterios de equidad territorial.</u></p> <p>XI. a la XXXVII. ...</p>
--	--

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de las y los habitantes de la ciudad, que les confiere legitimidad de acción y de organización basado en el respeto de sus diferencias, expresiones y prácticas culturales, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y aun nivel de vida adecuado. Además, es un derecho interdependiente de todos los derechos humanos, internacionalmente reconocidos concebidos integralmente e incluye por tanto todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, ambientales, sexuales y reproductivos reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos;

**XV. DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA:** Es el derecho que tiene toda persona a tener una vivienda adecuada para sí y su familia, con una mejora continua de las condiciones de existencia;

**XVI. DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE:** Es un modelo que replantea el desarrollo urbano y la vivienda en torno al transporte público;

**XVII. ECOTECNIAS:** Son aplicaciones, sistemas de instalaciones, herramientas e innovaciones tecnológicas que se pueden adaptar a cualquier espacio habitable para ayudar a conservar y restablecer el equilibrio natural, a través del uso racional de los recursos naturales;

**XVIII. EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIVIENDA:** Son aquellas que primordialmente se dedican al desarrollo de vivienda con recursos propios y financiamientos privados;

**XIX. ESTÍMULO:** Las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que aplican las dependencias, entidades y organismos del sector público, para promover y facilitar la

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas de vivienda;

**XX. FACILIDADES ADMINISTRATIVAS:** Mecanismos administrativos que logran una mejora regulatoria y simplificación de trámites, a fin de garantizar el derecho a la vivienda;

**XXI. HÁBITAT:** Es el conjunto de condiciones ambientales y materiales que permiten la satisfacción de las necesidades básicas de las y los habitantes al interior y exterior de su vivienda, permitiendo una adecuada habitabilidad;

**XXII. INDÍGENA:** Es la persona integrante de algún pueblo o comunidad que preserva las características de su identidad originaria; la conciencia de su identidad indígena es el criterio fundamental para determinar a quienes se aplican las disposiciones contenidas en la presente Ley;

**XXIII. INSTITUTO:** El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; organismo encargado de la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad requieren de la acción del Estado;

**XXIV. LEY:** La Ley de Vivienda para la Ciudad de México;

**XXV. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** La actividad orientada a atender el deterioro del inventario habitacional, ampliar, rehabilitar o restaurar el espacio de una vivienda ya construida, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de sus ocupantes;

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p><b>XXVI.</b> NAMA MEXICANA DE VIVIENDA SUSTENTABLE O NAMA DE VIVIENDA: Conjunto de instrumentos que certifican que la vivienda nueva en México, será construida bajo lineamientos que optimicen el uso de energía y agua, mediante el diseño arquitectónico, así como el uso de tecnologías cuyo costo-beneficio asegure la prosperidad del habitante, reduciendo la emisión de Gases Efecto Invernadero;</p> <p><b>XXVII.</b> ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA: Instituto del Fondo Nacional de Vivienda (INFONAVIT) y Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSTE);</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p><b><u>XXXVII Bis. PRODUCCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO: Aquella que realice el Gobierno de la Ciudad de México con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos;</u></b></p> <p><b><u>XXXVII Ter. CAPTURA DE PLUSVALÍAS URBANAS: Conjunto de mecanismos fiscales, administrativos o de planeación mediante los cuales el Estado recupera una parte del incremento del valor del suelo generado por acciones públicas, con el objetivo de reinvertir en infraestructura, vivienda social y equipamiento urbano en beneficio colectivo;</u></b></p> <p><b><u>XXXVII Quáter. PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO: Conjunto de inmuebles habitacionales construidos, adquiridos o gestionados directamente por el Gobierno de la Ciudad de México para ser destinados a esquemas de renta asequible a largo plazo, con criterios de inclusión social y sustentabilidad;</u></b></p>
---	--



## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p><b>XXVIII.</b> ORGANIZACIONES SOCIALES DE VIVIENDA: Son aquellas agrupaciones de personas físicas que, actuando de manera solidaria, con un sentido social y sin fines de lucro participan en los programas y acciones que el Instituto realiza en materia de vivienda de interés social;</p> <p><b>XXIX.</b> ÓRGANO LEGISLATIVO: El órgano de Gobierno encargado de la función legislativa;</p> <p><b>XXX.</b> ÓRGANOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS: Las Demarcaciones Políticas, Alcaldías o Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal;</p> <p><b>XXXI.</b> POBLACIÓN CALLEJERA: Toda persona o grupos de personas con o sin relación entre sí, que subsisten en la calle o el espacio público, utilizando recursos propios y precarios para satisfacer sus necesidades elementales;</p> <p><b>XXXII.</b> POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE RIESGO SOCIAL: Los habitantes que se encuentran en condiciones de hacinamiento, que su vivienda carezca de servicios, estén en mal estado o sean insalubres;</p> <p><b>XXXIII.</b> GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA: Los que señala la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 11.</p> <p><b>XXXIV.</b> POLÍTICA DE VIVIENDA: Son las medidas de carácter general que establece el Gobierno de la Ciudad de México para garantizar el derecho a la vivienda;</p> <p><b>XXXV.</b> PREDIOS BALDÍOS URBANIZABLES: El inmueble situado en la zona urbana que no cuenta con edificaciones y cuya zonificación, conforme a los programas de desarrollo urbano aplicables, tiene posibilidad de aprovechamiento para edificación de vivienda;</p>	<p>XXXVIII. a la LX. ...</p>
---	------------------------------

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

**XXXVI. PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA:** Es el conjunto de actividades que se realizan bajo la gestión y control directo de autoprodutores y autoconstructores, que operan sin fines de lucro y que se orientan prioritariamente a atender las necesidades de la población de bajos ingresos, utilizando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías, con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones. Asimismo, incluye aquella que se realiza por procedimientos de autogestión y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda sobre la definición mercantil;

**XXXVII. PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT:** Conjunto de actividades de gestión para el mejoramiento ambiental, con un enfoque sustentable del espacio público, el uso de suelo, infraestructura, servicios, equipamientos básicos y vivienda, que realizan las personas físicas o morales, productores sociales, instituciones académicas, organizaciones sociales o civiles, sin fines de lucro, bajo su control directo y que pueden utilizar recursos, asistencia técnica, financiamiento y trabajo de las personas para mejorar su calidad de vida, además de sus espacios habitacionales y comunitarios, de conformidad con los planes de desarrollo urbano vigentes;

**XXXVII Bis. PRODUCCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO:** Aquella que realice el Gobierno de la Ciudad de México con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos;

**XXXVIII. PRODUCTORES SOCIALES:** Son los pertenecientes al sector social y pueden ser personas físicas o morales, grupos organizados,



## Dip. Valentina Batres Guadarrama

organizaciones sociales, cooperativas y asociaciones de vivienda o de producción de bienes y servicios, gremios profesionales e institutos de asistencia técnica, que realizan procesos de autogestión para desarrollar la producción social del hábitat y la producción social de la vivienda, sin fines de lucro;

**XXXIX. PROGRAMAS DE VIVIENDA:** Son los Programas Sectorial, Institucional y Especiales;

**XL. PROGRAMAS ESPECIALES DE VIVIENDA:** Son los que desagregan en objetivos y metas de mediano y corto plazo las políticas y diferentes esquemas a aplicar por el Programa Sectorial, con la finalidad de garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

**XLI. PROGRAMA INSTITUCIONAL:** El que desagrega en objetivos y metas de mediano y corto plazo las políticas y diferentes esquemas a aplicar por el Instituto, y que se deriva del Programa Sectorial. Su vigencia será de seis años y su revisión y actualización será bianual;

**XLII. PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA:** Es aquel que establecerá los ejes, objetivos, estrategias, metas y acciones que se realizarán de acuerdo a lo que establece la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, Su vigencia será de seis años y su revisión y actualización será bianual;

**XLIII. PUEBLOS ORIGINARIOS:** Aquellos que descienden de poblaciones que habitaban en el territorio actual de la Ciudad de México en la época de la conquista o la colonización, o del establecimiento de sus actuales fronteras territoriales, y que actualmente conservan sus instituciones sociales, económicas, culturales y políticas o parte de ellas, manteniendo una

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

continuidad histórica y que están asentados en un territorio determinado;

**XLIV. SECRETARÍA:** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ciudad de México;

**XLV. SECTOR PRIVADO:** Toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda, con fines preponderantemente de lucro;

**XLVI. SECTOR PÚBLICO DE VIVIENDA:** Toda dependencia o entidad de la Administración Pública de la Ciudad de México, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento, la gestión y la producción del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda, la infraestructura, los equipamientos o los servicios complementarios para la vivienda;

**XLVII. SECTOR SOCIAL:** Toda persona física, moral o grupo social, que sin fines preponderantemente de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda de interés social o popular, así como sus elementos complementarios;

**XLVIII. SEDATU:** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

**XLIX. SIEDU:** Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano;

**L. SISTEMA DE INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA:** La base de datos que la Secretaría debe integrar y operar con el objeto de registrar, procesar y actualizar la información en materia de vivienda de la Ciudad de México. Esta información deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información



## Dip. Valentina Batres Guadarrama

Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México;

**LI. SOCIEDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDA:** Es una forma de organización social, integrada por personas físicas, con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, democracia, equidad e igualdad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas en materia de vivienda. Se constituyen con objeto de construir, adquirir, arrendar, mejorar, mantener, administrar o financiar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios;

**LII. SUBSIDIO:** Es el apoyo económico, en especie, servicios técnicos o administrativos, no recuperables que otorga el Gobierno de la Ciudad de México a las y los beneficiarios de los diversos Programas en materia de vivienda, con la finalidad de financiar el acceso a una vivienda, de acuerdo con los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad y temporalidad, para que sea aplicado en la obtención de una solución habitacional;

**LIII. SUSTENTABILIDAD:** Conjunto de acciones que buscan un equilibrio entre los recursos económicos, sociales y ambientales, a través de la incorporación de ecotecnologías que permitan una interrelación con el entorno urbano, de manera que se garantice el uso de los recursos del presente, preservando los recursos para futuras generaciones;

**LIV. VIVIENDA ACCESIBLE:** Es aquella que está orientada hacia el diseño de la vivienda y el entorno, de tal manera que las personas puedan acceder a éstas, independiente de su condición física o social;

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p><b>LV. VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR:</b> vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 6,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente y no exceda de 10,800 veces el valor diario de dicha Unidad;</p> <p><b>LVI. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:</b> vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 6,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente;</p> <p><b>LVII. VIVIENDA PARA LAS PERSONAS TRABAJADORAS DERECHOHABIENTES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA:</b> vivienda cuyo precio máximo de venta al público no exceda de 21,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente;</p> <p><b>LVIII. VIVIENDA PROGRESIVA:</b> acción destinada a satisfacer las necesidades habitacionales y cambiantes de las personas, desde las etapas iniciales, en el proceso paulatino, escalonado y discontinuo de construcción y adaptación. Se realiza en etapas a través de mejoramientos y/o ampliaciones de acuerdo con los recursos económicos y necesidades de las y los habitantes;</p> <p><b>LIX. VIVIENDA RURAL:</b> Edificaciones construidas en localidades que tengan menos de 2,500 habitantes, y su principal actividad económica sea el sector primario, y</p> <p><b>LX. VIVIENDA SUSTENTABLE:</b> vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 10,800 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente y no exceda de 17,314 veces el valor diario de dicha Unidad.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 6.</b> El Gobierno de la Ciudad de México, diseñará y ejecutará una política de vivienda con la participación de los sectores público, privado, social, colegios, académico,</p>	<p><b>ARTÍCULO 6.</b> El Gobierno de la Ciudad de México diseñará y ejecutará una política de vivienda <u>integral y garantista</u>, con la participación de los sectores público, privado, social, colegios,</p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p>entre otros, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.</p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p>académico, entre otros, <u>que priorice la función social del suelo, el acceso universal a la vivienda adecuada, la equidad territorial, la sustentabilidad y la redistribución de la riqueza urbana</u>, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.</p> <p><u>Esta política deberá orientarse por los principios de progresividad de derechos, justicia social, producción pública de vivienda, renta asequible y participación democrática, conforme a las disposiciones de esta Ley.</u></p>
<p><b>ARTÍCULO 7.</b> Son autoridades competentes para la aplicación de esta Ley y demás disposiciones legales en materia de vivienda, las siguientes:</p> <p>I. La o el Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México;</p> <p>II. La Secretaría;</p> <p>III. El Instituto;</p> <p>IV. Los Órganos Políticos Administrativos; <b>y</b></p> <p>V. El Órgano Legislativo de la Ciudad de México.</p> <p><b>Sin correlativo.</b></p> <p><b>Sin correlativo.</b></p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 7.</b> ...</p> <p>I. a la III. ...</p> <p>IV. Los Órganos Políticos Administrativos;</p> <p>V. El Órgano Legislativo de la Ciudad de México;</p> <p><u>VI. La Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, en su carácter de instancia coordinadora de acciones interinstitucionales cuando se trate de la implementación transversal de políticas públicas de vivienda;</u></p> <p><u>VII. La Agencia de Digital de Innovación Pública, en lo que corresponde al diseño, mantenimiento y operación del Sistema de Información de Vivienda, y</u></p> <p><u>VIII. La Procuraduría Social de la Ciudad de México, en lo relativo a la defensa de derechos habitacionales, regularización de la tenencia,</u></p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

	<p><b><u>organización vecinal y mediación de conflictos en vivienda en renta o de interés social.</u></b></p>
<p><b>ARTÍCULO 8.</b> La o el Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría, elaborará y enviará para conocimiento del Órgano Legislativo de la Ciudad de México, dentro del primer año de cada período de gobierno el Programa Sectorial de Vivienda.</p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 8. ...</b></p> <p><b><u>Dicho programa deberá estar alineado con los principios de progresividad, función social del suelo, producción pública de vivienda, arrendamiento asequible, equidad territorial, y sostenibilidad, y será de cumplimiento obligatorio para todas las dependencias y entidades que intervienen en la política habitacional.</u></b></p>
<p><b>ARTÍCULO 11.</b> La o el Titular de la Jefatura de Gobierno del Ciudad de México, para efectos de esta Ley, tiene las siguientes atribuciones:</p> <p><b>I.</b> Formular, conducir y evaluar la política y programación de vivienda en el 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;</p> <p><b>II.</b> Implementar las acciones conducentes que garanticen la transversalidad en materia de vivienda, desarrollo urbano, movilidad, social, económico, espacio público, patrimonio cultural y urbano, y medio ambiente, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Local;</p> <p><b>III.</b> Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes actores y productores de vivienda, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado;</p>	<p><b>Artículo 11. ...</b></p> <p><b>I. a la VIII. ...</b></p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

**IV.** Fomentar la creación de instrumentos económicos, técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales y sociales que estimulen la producción de vivienda, prioritariamente la producción social del hábitat;

**V.** Promover instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y faciliten los procedimientos y trámites para el desarrollo de la producción social de vivienda y del hábitat;

**VI.** Celebrar convenios o acuerdos de coordinación con la Federación y la (sic) entidades federativas en materia habitacional, en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México; de manera que se estimule y fomente la producción de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades;

**VII.** Presentar, a través de la Secretaria, el Programa Sectorial (sic) de Vivienda, así como su publicación, teniendo en cuenta las opiniones del Consejo de Vivienda en lo que se considere conducente (sic);

**VIII.** Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de vivienda y del hábitat en sus diferentes modalidades; además de promover una simplificación administrativa que facilite su desarrollo;

**IX.** Proponer al Órgano Legislativo los mecanismos que permitan incrementar la densidad habitacional en aquellas zonas que se consideren adecuadas para la construcción de vivienda social, popular y para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda; y

**IX.** Proponer al Órgano Legislativo los mecanismos que permitan incrementar la densidad habitacional en aquellas zonas que se consideren adecuadas para la construcción de vivienda social, popular y para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda;

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p>X. Las demás que, conforme a esta Ley y demás disposiciones legales, le correspondan.</p>	<p><u>IX Bis. Garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda adecuada bajo los principios de asequibilidad, habitabilidad, seguridad jurídica de la tenencia, localización adecuada, sostenibilidad y adecuación cultural, conforme a los estándares internacionales de derechos humanos.</u></p> <p><u>IX Ter. Incorporar en el diseño y ejecución de la política habitacional criterios de interseccionalidad, perspectiva de género, justicia espacial y redistribución territorial, asegurando acciones afirmativas dirigidas a grupos históricamente excluidos.</u></p> <p><u>IX Quáter Diseñar, coordinar y supervisar los mecanismos para la producción pública de vivienda y vivienda en arrendamiento asequible, priorizando su localización en zonas con acceso a servicios, movilidad y equipamiento urbano, y</u></p> <p>X. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 13.</b> El Instituto es el principal instrumento del gobierno de la Ciudad de México para la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizarlo, de tal manera que para dar cumplimiento a esta Ley tendrá además de las atribuciones comprendidas en su decreto de creación, las siguientes:</p> <p>I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de</p>	<p><b>Artículo 13. ...</b></p> <p>I. a la IX. ...</p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

Mejoramiento de Vivienda, Programa de Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos, Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso;

**II.** Diseñar, implementar y realizar las acciones que permitan satisfacer las necesidades de vivienda de interés social y popular, producción social del hábitat y de la vivienda para las y los habitantes de la Ciudad de México;

**III.** Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social;

**IV.** Establecer las medidas conducentes para asegurar el cumplimiento de los programas aprobados en materia de vivienda de interés social;

**V.** Coordinar las acciones que adopten otros organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y popular;

**VI.** Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de la vivienda en sus diferentes modalidades;

**VII.** Supervisar integralmente los mecanismos que le permitan dar seguimiento, vigilar y controlar la adecuada aplicación de los recursos en las diversas fases del ejercicio del crédito.

**VIII.** Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de autoproducción, autoadministración, autoconstrucción y producción social de la vivienda;

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p><b>IX.</b> Elaborar el padrón de las organizaciones sociales de vivienda con la finalidad de registrar, apoyar y evaluar las acciones individuales que realicen en materia de vivienda de interés social. Dicha información deberá ser publicada y actualizada al menos una vez cada tres meses en el portal del Instituto, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;</p> <p><b>X.</b> Otorgar crédito de manera individual o colectiva a los miembros de las organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo; ¶</p> <p><b>XI.</b> Fortalecer una vez concluidos los proyectos de vivienda y entregadas éstas a los beneficiarios, la organización de los vecinos, de modo que se garantice el mantenimiento de los inmuebles y se propicie una cultura condominal, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p><b>X.</b> Otorgar crédito de manera individual o colectiva a los miembros de las organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo;</p> <p><b>XI.</b> Fortalecer una vez concluidos los proyectos de vivienda y entregadas éstas a los beneficiarios, la organización de los vecinos, de modo que se garantice el mantenimiento de los inmuebles y se propicie una cultura condominal, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México;</p> <p><b><u>XII. Implementar programas de producción pública directa de vivienda para arrendamiento asequible, con criterios de inclusión social, justicia territorial y sostenibilidad urbana;</u></b></p> <p><b><u>XIII. Promover mecanismos de captura de plusvalías urbanas y coordinación con bancos de suelo públicos para destinar terrenos a proyectos de vivienda social y en renta asequible, y</u></b></p> <p><b><u>XIV. Garantizar que todos los programas del Instituto incorporen enfoque interseccional, perspectiva de género y participación comunitaria.</u></b></p>
<p><b>ARTÍCULO 16.</b> Las y los servidores públicos se apegarán a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia, a que alude la</p>	<p><b>ARTÍCULO 16.</b> ...</p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p>Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.</p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p><u>Asimismo, deberán observar los principios del enfoque de derechos humanos, perspectiva de género, justicia espacial, redistribución de la riqueza urbana, función social de la propiedad y derecho a la ciudad en todas sus actuaciones relativas a vivienda.</u></p>
<p><b>Artículo 26.-</b> 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:</p> <p><b>I.</b> Garantizar la congruencia entre los programas de vivienda y el Programa General de Desarrollo, el Programa General de Derechos Humanos, y los programas relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable de la Ciudad de México.</p> <p><b>II.</b> Adoptar medidas de protección y de garantía de realización para atender prioritariamente a la población que:</p> <p><b>a)</b> Habita en viviendas en condiciones de riesgo estructural, riesgo hidrometeorológico u otro tipo de riesgo que pueda afectar su salud o su integridad física;</p> <p><b>b)</b> Ocupa viviendas que carecen de servicios básicos;</p> <p><b>c)</b> No cuenta con seguridad jurídica de la posesión o la propiedad de la vivienda que habita;</p>	<p><b>ARTÍCULO 26. ...</b></p> <p><b>I. y II. ...</b></p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p>d) Requiere de un espacio adecuado en donde vivir;</p> <p>e) Vive en condiciones de hacinamiento;</p> <p>f) Cuya vivienda está construida parcial o totalmente con materiales precarios, o requiere mantenimiento.</p> <p>III. Incrementar los recursos públicos destinados al desarrollo de los Programas de Vivienda;</p> <p>IV. Garantizar que los recursos y los programas públicos atiendan a la población objetivo.</p> <p>V. Ampliar y adecuar los Programas y sus reglas para atender las diversas problemáticas que impiden la plena realización del derecho a la vivienda.</p> <p>VI. Promover y ampliar la participación de la sociedad en la planeación y en el diseño de los programas de vivienda, así como en su ejecución y evaluación, reconociendo tanto las formas de organización social no lucrativas como las del sector privado, e involucrando además a las instituciones públicas y privadas de educación e investigación.</p> <p>VII. Apoyar prioritariamente la producción social de la vivienda en sus diversas modalidades.</p> <p>VII Bis. Promover la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos.</p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p>III. Incrementar los recursos públicos destinados al desarrollo de los Programas de Vivienda; <u>priorizando la producción pública directa de vivienda de interés social y en arrendamiento asequible;</u></p> <p>IV. Garantizar que los recursos y los programas públicos atiendan a la población objetivo. <u>Se establecerán criterios redistributivos que prioricen la equidad territorial y social;</u></p> <p>V. a la VII Bis. ...</p>
---	---

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p>Sin correlativo.</p> <p><b>VIII.</b> Promover la participación del sector financiero para ampliar las posibilidades de acceder a una vivienda adecuada a más amplios sectores de la población.</p> <p><b>IX.</b> Destinar recursos a la investigación tecnológica, innovación y promoción de sistemas constructivos eficientes y sustentables;</p> <p><b>X.</b> Establecer una adecuada y permanente coordinación con las áreas del gobierno federal que diseñan y ejecutan los programas federales de vivienda.</p> <p><b>XI.</b> Diseñar mecanismos o programas especiales que permitan la mejor aplicación de los recursos con los que cuentan los derechohabientes de los organismos nacionales de vivienda.</p> <p><b>XII.</b> Proteger los inmuebles de uso habitacional que forman parte de nuestro patrimonio histórico, artístico y cultural.</p> <p><b>XIII.</b> Incorporar el uso de materiales y de ecotecnologías y otras medidas en las acciones de mejoramiento y construcción de vivienda, que contribuyan a un desarrollo sustentable de la Ciudad.</p> <p><b>XIV.</b> Disminuir el rezago habitacional;</p>	<p><u><b>VII Ter. Impulsar mecanismos de captura de plusvalías urbanas generadas por obras públicas o autorizaciones de desarrollo urbano, para destinarlas prioritariamente a proyectos de vivienda social;</b></u></p> <p><u><b>VII Quáter. Promover la constitución y fortalecimiento de bancos públicos de suelo para garantizar reservas territoriales destinadas a la vivienda con criterios de equidad territorial;</b></u></p> <p><b>VIII. a la XIII. ...</b></p>
--	---

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p><b>XV.</b> Fomentar la construcción de vivienda en usos mixtos, la existencia de plantas bajas activas, incorporación de espacios comunitarios, en donde las viviendas cuenten con la infraestructura de servicios públicos, equipamientos, redes de transporte público e infraestructura de movilidad, que propicie el uso de medios no motorizados, así como el diseño de desarrollos orientados al transporte;</p> <p><b>XVI.</b> Fomentar el Desarrollo Orientado al Transporte;</p> <p><b>XVII.</b> Impulsar zonas policéntricas, compactas, productivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad urbana y eleven la calidad de vida de sus habitantes;</p> <p><b>XVIII.</b> Fomentar, apoyar y vincular los procesos de autoconstrucción, autoadministración y autoproducción;</p> <p><b>XIX.</b> Promover la producción de la vivienda rural y para los grupos de atención prioritaria de acuerdo a las necesidades y circunstancias de cada sector;</p> <p><b>XX.</b> Crear mecanismos para combatir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir a favor de la sociedad el valor generado por el desarrollo y el crecimiento urbano;</p> <p><b>XXI.</b> Difundir de forma permanente, clara y sencilla los programas públicos de vivienda y los resultados de su ejecución, así como la información relativa al diagnóstico de la</p>	<p><b>XIV.</b> Disminuir el rezago habitacional; <u>garantizando un enfoque interseccional y la participación activa de comunidades afectadas;</u></p> <p><b>XV. a la XXII.</b> ...</p>
--	---

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p>situación que guarda el derecho a la vivienda en la Ciudad de México;</p> <p><b>XXII.</b> Las demás que establezcan las disposiciones legales en la materia.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 27.</b> El gobierno de la Ciudad de México aplicará los principios y lineamientos de la política de vivienda, principalmente, mediante los siguientes Programas:</p> <p><b>I.</b> El Programa Sectorial de Vivienda;</p> <p><b>II.</b> El Programa Institucional; <b>y</b></p> <p><b>III.</b> Los Programas Especiales.</p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 27. ...</b></p> <p><b>I. ...</b></p> <p><b>II.</b> El Programa Institucional;</p> <p><b>III.</b> Los Programas Especiales;</p> <p><b><u>IV. El Programa de Producción Pública de Vivienda para Arrendamiento Asequible, que será elaborado por el Instituto y deberá establecer metas anuales vinculantes, criterios redistributivos y mecanismos de financiamiento progresivo.</u></b></p>
<p><b>ARTÍCULO 35.</b> Los programas de vivienda podrán realizarse en los predios que cuenten con los siguientes criterios:</p> <p><b>I.</b> Se ubiquen en suelo urbano conforme a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes;</p> <p><b>II.</b> Se localicen preferentemente en la proximidad de las estaciones del sistema de transporte público estructurado; <b>y</b></p> <p><b>III.</b> Se garantice el equipamiento urbano básico.</p> <p><b>Sin correlativo.</b></p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 35. ...</b></p> <p><b>I. ...</b></p> <p><b>II.</b> Se localicen preferentemente en la proximidad de las estaciones del sistema de transporte público estructurado;</p> <p><b>III.</b> Se garantice el equipamiento urbano básico;</p> <p><b><u>IV. Sean parte de los bancos públicos de suelo destinados a vivienda social o en arrendamiento asequible, y</u></b></p> <p><b><u>V. Permitan revertir la segregación socioespacial y promover la equidad territorial.</u></b></p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p><b>ARTÍCULO 36.</b> Los Programas de Vivienda deberán apegarse a lo establecido en los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia.</p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p><b>ARTÍCULO 36. ...</b></p> <p><u>Asimismo, deberán alinearse con los principios del derecho a la ciudad, la función social del suelo, la equidad territorial y la redistribución de la riqueza urbana, conforme a la Constitución Política de la Ciudad de México y los tratados internacionales en materia de derechos humanos.</u></p>
<p><b>ARTÍCULO 38.</b> Para el cumplimiento de su objeto, el Consejo de Vivienda tendrá las siguientes funciones:</p> <p><b>I.</b> Conocer, analizar y formular propuestas con respecto a las políticas de vivienda y desarrollo urbano, contenidas en los programas de Vivienda y emitir opiniones sobre su cumplimiento, con una visión de coordinación metropolitana;</p> <p><b>II.</b> Conocer, analizar y formular propuestas del Sistema de Información de la Vivienda;</p> <p><b>III.</b> Opinar sobre los presupuestos destinados a programas de vivienda;</p> <p><b>IV.</b> Presentar estudios en materia de vivienda;</p> <p><b>V.</b> Recibir y analizar las propuestas que los sectores social y privado y los particulares interesados, les hagan llegar;</p> <p><b>VI.</b> Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento; <b>y</b></p> <p><b>VII.</b> Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo, para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.</p>	<p><b>ARTÍCULO 38. ...</b></p> <p><b>I. a la V. ...</b></p> <p><b>VI.</b> Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento;</p> <p><b>VII.</b> Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo, para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;</p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p>sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p><u>VIII. Proponer criterios de evaluación para la política habitacional desde un enfoque de derechos humanos, interseccionalidad y justicia redistributiva, y</u></p> <p><u>IX. Emitir recomendaciones para la inclusión de esquemas de producción pública y de vivienda en arrendamiento asequible.</u></p>
<p><b>ARTÍCULO 55.</b> La Secretaría y el Instituto, establecerán en los Programas de Vivienda, los mecanismos necesarios a fin de facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes, de conformidad con lo siguiente:</p> <p><b>I.</b> Promover el fortalecimiento de sus derechos humanos; ¶</p> <p><b>II.</b> Procurar el establecimiento de condiciones de igualdad en el entorno físico, promoviendo la equidad y la participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención para la adquisición de una vivienda y el acceso a los diversos Programas de Vivienda.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p><b>ARTÍCULO 55. ...</b></p> <p><b>I.</b> Promover el fortalecimiento de sus derechos humanos;</p> <p><b>II.</b> Procurar el establecimiento de condiciones de igualdad en el entorno físico, promoviendo la equidad y la participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención para la adquisición de una vivienda y el acceso a los diversos Programas de Vivienda;</p> <p><u><b>III. Impulsar esquemas de vivienda en renta asequible dirigidos a jóvenes, bajo principios de seguridad en la tenencia, estabilidad en el precio y localización adecuada.</b></u></p>
<p><b>ARTÍCULO 56.</b> En la Ciudad de México, existen pueblos originarios, barrios y comunidades de indígenas residentes, por lo que los Programas de vivienda, contemplarán lo siguiente:</p> <p><b>I.</b> El mejoramiento y producción social de viviendas que contribuyan al aumento del nivel de vida de la población indígena de la Ciudad de México;</p> <p><b>II.</b> El financiamiento e impulso de programas de vivienda rural;</p>	<p><b>ARTÍCULO 56. ...</b></p> <p><b>I. a la V. ...</b></p>

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

<p><b>III.</b> Las particularidades culturales y el respeto al hábitat de dicha población o comunidad indígena, ya sea originaria o residente en la Ciudad de México;</p> <p><b>IV.</b> En la edificación y construcción de la vivienda específica para la población indígena, se incorporarán los espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades culturales y productivas propias de sus usos y costumbres, de manera que se fortalezca su identidad étnica en la Ciudad de México;</p> <p><b>V.</b> El acceso a la información, requerimientos y servicios a la población indígena se hará en su lengua materna cuando así lo requieran;</p> <p><b>VI.</b> Para la autoconstrucción, autoproducción y autoadministración, se brindará capacitación y asesoría técnica; <b>y</b></p> <p><b>VII.</b> Para el financiamiento de vivienda para la población indígena, se deberán aplicar esquemas de crédito y subsidio específicos, de acuerdo a su situación económica o social.</p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p><b>VI.</b> Para la autoconstrucción, autoproducción y autoadministración, se brindará capacitación y asesoría técnica;</p> <p><b>VII.</b> Para el financiamiento de vivienda para la población indígena, se deberán aplicar esquemas de crédito y subsidio específicos, de acuerdo a su situación económica o social, <b>y</b></p> <p><b><u>VIII. Se promoverán proyectos de producción pública de vivienda indígena en renta, con localización adecuada y criterios culturales, ambientales y sociales.</u></b></p>
---	---

Por lo anteriormente expuesto someto a la consideración de esta Soberanía, el siguiente:

### **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**ÚNICO.** se **REFORMAN** los artículos 1, fracciones XVI, y XVII; 5, fracción X; 6, párrafo primero; 7, fracciones IV, y V; 11, fracción IX; 13, fracciones X, y XI; 26, fracciones III; IV, y XIV; 27, fracciones II, y III; 35, fracciones II, y III; 38, fracciones VI, y VII; 55, fracciones I, y II, y 56, fracciones VI, y VII, y se **ADICIONAN** los artículos 1, fracciones XVIII, XIX; XX, y XXI; 4, párrafo

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

segundo; 5, fracciones XXXVII Bis; XXXVII Ter, y XXXVII Quáter; 6, párrafo segundo; 7, fracciones VI, VII, y VIII; 8, párrafo segundo; 11, fracción IX Bis; IX Ter, y IX Quáter; 13, fracciones XII; XIII, y XIV; 16, párrafo segundo; 26, fracciones VII Ter; VII Quáter; 27, fracción IV; 35, fracciones IV, y V; 36, párrafo segundo; 38, fracciones VIII, y IX; 35, fracción III, y 56, fracción VIII, todos de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

### ARTÍCULO 1. ...

#### I. a la XV. ...

**XVI.** Disponer las sanciones aplicables a los particulares que incumplan con lo establecido en esta Ley y normas reglamentarias aplicables, así como a los servidores públicos que no cumplan con estas disposiciones, independientemente de las sanciones contempladas en los ordenamientos relativos a las responsabilidades de servidores públicos;

**XVII.** Garantizar la producción pública de vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos por parte del Gobierno de la Ciudad de México;

**XVIII.** Incorporar como obligación de la política habitacional el fortalecimiento de la producción pública directa de vivienda, su financiamiento multianual y la creación de un parque habitacional en arrendamiento asequible con criterios de equidad territorial;

**XIX.** Establecer lineamientos para la creación de un banco público de suelo, como instrumento de planeación y control democrático del territorio que permita destinar reservas para vivienda social y evitar la especulación inmobiliaria;

**XX.** Garantizar la aplicación efectiva de mecanismos de captura de plusvalías, para reinvertir en infraestructura habitacional, equipamiento urbano y servicios públicos en beneficio de las comunidades populares, y

**XXI.** Promover un enfoque de planeación democrática del territorio, que incorpore mecanismos de participación ciudadana vinculante en las decisiones de uso de suelo, programas habitacionales y definición de zonas de atención prioritaria.

### ARTÍCULO 4. ...

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

Asimismo, el ejercicio de este derecho deberá garantizarse mediante medidas sustantivas y no discriminatorias que reconozcan y atiendan las desigualdades estructurales que enfrentan las personas en situación de pobreza, mujeres, personas con discapacidad, personas mayores, población LGBTI+, pueblos y comunidades indígenas y cualquier grupo históricamente marginado, conforme a los principios de interseccionalidad, igualdad sustantiva y justicia social.

### ARTÍCULO 5. ...

I. a la IX. ...

X. BANCO PÚBLICO DE SUELO: Instrumento institucional encargado de la identificación, adquisición, gestión y reserva de suelo urbano o urbanizable con vocación habitacional, destinado preferentemente a la producción pública de vivienda, vivienda en renta asequible o proyectos de interés social con criterios de equidad territorial.

XI. a la XXXVII. ...

XXXVII Bis. PRODUCCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO: Aquella que realice el Gobierno de la Ciudad de México con recursos públicos a fin de ofrecer acceso a la vivienda en arrendamiento con un criterio de asequibilidad para las personas de menores ingresos;

XXXVII Ter. CAPTURA DE PLUSVALÍAS URBANAS: Conjunto de mecanismos fiscales, administrativos o de planeación mediante los cuales el Estado recupera una parte del incremento del valor del suelo generado por acciones públicas, con el objetivo de reinvertir en infraestructura, vivienda social y equipamiento urbano en beneficio colectivo;

XXXVII Quáter. PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO: Conjunto de inmuebles habitacionales construidos, adquiridos o gestionados directamente por el Gobierno de la Ciudad de México para ser destinados a esquemas de renta asequible a largo plazo, con criterios de inclusión social y sustentabilidad;

XXXVIII. a la LX. ...

**ARTÍCULO 6.** El Gobierno de la Ciudad de México diseñará y ejecutará una política de vivienda integral y garantista, con la participación de los sectores público, privado, social, colegios,

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

académico, entre otros, que priorice la función social del suelo, el acceso universal a la vivienda adecuada, la equidad territorial, la sustentabilidad y la redistribución de la riqueza urbana, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Esta política deberá orientarse por los principios de progresividad de derechos, justicia social, producción pública de vivienda, renta asequible y participación democrática, conforme a las disposiciones de esta Ley.

### ARTÍCULO 7. ...

I. a la III. ...

IV. Los Órganos Políticos Administrativos;

V. El Órgano Legislativo de la Ciudad de México;

VI. La Secretaría de Gobierno de la Ciudad de México, en su carácter de instancia coordinadora de acciones interinstitucionales cuando se trate de la implementación transversal de políticas públicas de vivienda;

VII. La Agencia de Digital de Innovación Pública, en lo que corresponde al diseño, mantenimiento y operación del Sistema de Información de Vivienda, y

VIII. La Procuraduría Social de la Ciudad de México, en lo relativo a la defensa de derechos habitacionales, regularización de la tenencia, organización vecinal y mediación de conflictos en vivienda en renta o de interés social.

### ARTÍCULO 8. ...

Dicho programa deberá estar alineado con los principios de progresividad, función social del suelo, producción pública de vivienda, arrendamiento asequible, equidad territorial, y sostenibilidad, y será de cumplimiento obligatorio para todas las dependencias y entidades que intervienen en la política habitacional.

### Artículo 11. ...

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

I. a la VIII. ...

**IX.** Proponer al Órgano Legislativo los mecanismos que permitan incrementar la densidad habitacional en aquellas zonas que se consideren adecuadas para la construcción de vivienda social, popular y para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda;

**IX Bis. Garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda adecuada bajo los principios de asequibilidad, habitabilidad, seguridad jurídica de la tenencia, localización adecuada, sostenibilidad y adecuación cultural, conforme a los estándares internacionales de derechos humanos.**

**IX Ter. Incorporar en el diseño y ejecución de la política habitacional criterios de interseccionalidad, perspectiva de género, justicia espacial y redistribución territorial, asegurando acciones afirmativas dirigidas a grupos históricamente excluidos.**

**IX Quáter Diseñar, coordinar y supervisar los mecanismos para la producción pública de vivienda y vivienda en arrendamiento asequible, priorizando su localización en zonas con acceso a servicios, movilidad y equipamiento urbano, y**

X. ...

**Artículo 13. ...**

I. a la IX. ...

**X.** Otorgar crédito de manera individual o colectiva a los miembros de las organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo;

**XI.** Fortalecer una vez concluidos los proyectos de vivienda y entregadas éstas a los beneficiarios, la organización de los vecinos, de modo que se garantice el mantenimiento de los inmuebles y se propicie una cultura condominal, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México;

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

**XII. Implementar programas de producción pública directa de vivienda para arrendamiento asequible, con criterios de inclusión social, justicia territorial y sostenibilidad urbana;**

**XIII. Promover mecanismos de captura de plusvalías urbanas y coordinación con bancos de suelo públicos para destinar terrenos a proyectos de vivienda social y en renta asequible, y**

**XIV. Garantizar que todos los programas del Instituto incorporen enfoque interseccional, perspectiva de género y participación comunitaria.**

ARTÍCULO 16. ...

**Asimismo, deberán observar los principios del enfoque de derechos humanos, perspectiva de género, justicia espacial, redistribución de la riqueza urbana, función social de la propiedad y derecho a la ciudad en todas sus actuaciones relativas a vivienda.**

ARTÍCULO 26. ...

I. y II. ...

**III. Incrementar los recursos públicos destinados al desarrollo de los Programas de Vivienda; priorizando la producción pública directa de vivienda de interés social y en arrendamiento asequible;**

**IV. Garantizar que los recursos y los programas públicos atiendan a la población objetivo. Se establecerán criterios redistributivos que prioricen la equidad territorial y social;**

V. a la VII Bis. ...

**VII Ter. Impulsar mecanismos de captura de plusvalías urbanas generadas por obras públicas o autorizaciones de desarrollo urbano, para destinarlas prioritariamente a proyectos de vivienda social;**

**VII Quáter. Promover la constitución y fortalecimiento de bancos públicos de suelo para garantizar reservas territoriales destinadas a la vivienda con criterios de equidad territorial;**

VIII. a la XIII. ...

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

**XIV. Disminuir el rezago habitacional; garantizando un enfoque interseccional y la participación activa de comunidades afectadas;**

XV. a la XXII. ...

**ARTÍCULO 27. ...**

I. ...

II. El Programa Institucional;

III. Los Programas Especiales;

**IV. El Programa de Producción Pública de Vivienda para Arrendamiento Asequible, que será elaborado por el Instituto y deberá establecer metas anuales vinculantes, criterios redistributivos y mecanismos de financiamiento progresivo.**

**ARTÍCULO 35. ...**

I. ...

II. Se localicen preferentemente en la proximidad de las estaciones del sistema de transporte público estructurado;

III. Se garantice el equipamiento urbano básico;

**IV. Sean parte de los bancos públicos de suelo destinados a vivienda social o en arrendamiento asequible, y**

**V. Permitan revertir la segregación socioespacial y promover la equidad territorial.**

**ARTÍCULO 36. ...**

**Asimismo, deberán alinearse con los principios del derecho a la ciudad, la función social del suelo, la equidad territorial y la redistribución de la riqueza urbana, conforme a la**

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

### Constitución Política de la Ciudad de México y los tratados internacionales en materia de derechos humanos.

#### ARTÍCULO 38. ...

I. a la V. ...

VI. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento;

VII. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo, para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;

VIII. Proponer criterios de evaluación para la política habitacional desde un enfoque de derechos humanos, interseccionalidad y justicia redistributiva, y

IX. Emitir recomendaciones para la inclusión de esquemas de producción pública y de vivienda en arrendamiento asequible.

#### ARTÍCULO 55. ...

I. Promover el fortalecimiento de sus derechos humanos;

II. Procurar el establecimiento de condiciones de igualdad en el entorno físico, promoviendo la equidad y la participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención para la adquisición de una vivienda y el acceso a los diversos Programas de Vivienda;

III. Impulsar esquemas de vivienda en renta asequible dirigidos a jóvenes, bajo principios de seguridad en la tenencia, estabilidad en el precio y localización adecuada.

#### ARTÍCULO 56. ...

I. a la V. ...

VI. Para la autoconstrucción, autoproducción y autoadministración, se brindará capacitación y asesoría técnica;

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

**VII.** Para el financiamiento de vivienda para la población indígena, se deberán aplicar esquemas de crédito y subsidio específicos, de acuerdo a su situación económica o social, y

**VIII. Se promoverán proyectos de producción pública de vivienda indígena en renta, con localización adecuada y criterios culturales, ambientales y sociales.**

### TRANSITORIOS

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

**SEGUNDO.** La Jefatura de Gobierno, a través de la Secretaría de Vivienda, deberá emitir el nuevo Programa Sectorial de Vivienda de la Ciudad de México alineado con los principios, objetivos y mecanismos establecidos en este Decreto, en un plazo no mayor a 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

**TERCERO.** En un plazo máximo de doce meses, la Secretaría de Vivienda, deberá:

**I.** Diseñar e implementar un Banco Público de Suelo Urbano, con enfoque redistributivo y orientado prioritariamente a vivienda social y en arrendamiento asequible;

**II.** Establecer los primeros mecanismos jurídicos y fiscales de captura de plusvalías urbanas, y su marco operativo, y

**III.** Crear una línea programática formal, y dotada presupuestalmente de vivienda pública en renta asequible, con criterios de localización adecuada y accesibilidad económica.

**CUARTO.** Las reglas de operación de subsidios habitacionales, financiamiento y asignación de vivienda deberán ser revisadas y reformuladas en un plazo no mayor a seis meses por la Secretaría de Vivienda, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, con el fin de:

**I.** Incluir mecanismos que faciliten el acceso a modalidades no patrimoniales como el arrendamiento social, la propiedad colectiva y las cooperativas, y

## Dip. Valentina Batres Guadarrama

II. Aplicar criterios de interseccionalidad, igualdad sustantiva, función social del suelo y diversidad de tenencias.

**QUINTO.** El Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México deberá incorporar en la siguiente actualización del Programa General de Ordenamiento Territorial los nuevos instrumentos y principios previstos en este Decreto, particularmente en materia de:

- I. Gestión pública del suelo urbano;
- II. Captura de plusvalías;
- III. Equidad territorial y localización prioritaria de vivienda social, y
- IV. Diversidad de tenencias y producción pública de vivienda.

**SEXTO.** El Gobierno de la Ciudad de México creará, en un plazo no mayor a 120 días naturales, un Fondo de Vivienda Social y Arrendamiento Público, que contará con reglas claras de operación, vigilancia ciudadana y destino exclusivo para:

- I. Producción pública de vivienda adecuada;
- II. Promoción de esquemas cooperativos y colectivos de tenencia, y
- III. Mantenimiento y ampliación del parque habitacional público en renta.

**SÉPTIMO.** La Secretaría de Gobierno, en coordinación con la Secretaría de Vivienda, deberá diseñar e instalar un mecanismo participativo permanente para el seguimiento, evaluación y rendición de cuentas de la implementación de este Decreto. Este mecanismo deberá incluir representación de organizaciones sociales, cooperativas de vivienda, academia, personas expertas y colectivos vecinales.

**OCTAVO.** En tanto se implementan plenamente los mecanismos previstos en esta reforma, los programas actuales de vivienda pública, producción social y mejoramiento habitacional deberán adecuarse de manera progresiva al nuevo marco normativo, y no podrán ser eliminados ni reducidos sin ofrecer alternativas de igual o mayor impacto social.



## Dip. Valentina Batres Guadarrama

**NOVENO.** Las autoridades competentes deberán publicar, dentro de los 180 días naturales siguientes, un diagnóstico técnico-jurídico y hoja de ruta de implementación de este Decreto, que incluya metas anuales, responsables institucionales, indicadores verificables y mecanismos de monitoreo ciudadano.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, el 13 de mayo de 2025

**ATENTAMENTE**

*Valentina Batres Guadarrama*

**DIP. VALENTINA BATRES GUADARRAMA**

Título	Iniciativa_019
Nombre de archivo	019_-_Ley_de_Vivienda.pdf
Id. del documento	4d1b7ca4b2da2f70ed3a5293711f0376ca56341a
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

---

## Historial del documento

 ENVIADO	<b>08 / 05 / 2025</b> 19:27:35 UTC	Enviado para firmar a Dip. Valentina Batres Guadarrama (valentina.batres@congresocdmx.gob.mx) por valentina.batres@congresocdmx.gob.mx. IP: 189.146.110.118
 VISTO	<b>08 / 05 / 2025</b> 19:27:59 UTC	Visto por Dip. Valentina Batres Guadarrama (valentina.batres@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.110.118
 FIRMADO	<b>08 / 05 / 2025</b> 19:28:16 UTC	Firmado por Dip. Valentina Batres Guadarrama (valentina.batres@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.146.110.118
 COMPLETADO	<b>08 / 05 / 2025</b> 19:28:16 UTC	Se completó el documento.