



DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS
GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL



Ciudad de México, a 3 de septiembre de 2025.

**DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA
P R E S E N T E**

OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS, Diputada Local integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, fracción III, 122, apartado A, base II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, apartado A, numeral 1 y apartado D, inciso a), 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 4, fracción XXI y 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, fracción XXI, 5, fracción I, 82, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este H. Órgano Parlamentario la presente “**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA**”, en los siguientes términos:



I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA.

"INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA".

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER.

La vivienda es el espacio físico en el que habitamos las personas y constituye una base fundamental para el desarrollo, la armonía y la seguridad de los individuos y las familias. Pero, más allá de un estricto espacio físico, la vivienda cumple una función social decisiva para las personas, debido a que constituye el centro de interacción familiar y comunitaria, lo que incide directamente en el desarrollo afectivo, la seguridad y el arraigo cultural de los individuos.

Además, la vivienda es un espacio privado en el que suceden las relaciones afectivas, se comparten sucesos de vida muchas veces determinantes para la personalidad de los individuos y en él se edifica el núcleo familiar.

La vivienda es un componente fundamental de la calidad de vida y así lo han revelado diversos estudios que han medido la relación positiva que existe entre la satisfacción, la vivienda y la felicidad; a través de los que se ha demostrado que la vivienda es uno de los elementos que brindan mayor satisfacción personal, inclusive, por encima de la situación económica.



De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), a través de la presentación de los resultados del Módulo Básico de Bienestar Autorreportado (BIARE Básico), da a conocer información sobre la situación del bienestar subjetivo en México, a partir de indicadores de bienestar autorreportado de la población adulta que reside en el ámbito urbano.¹

Por ejemplo, se indica que: "En enero de 2024, al evaluar dominios específicos de la vida, la población adulta se dijo más satisfecha en sus ámbitos personales que en los públicos. La población adulta reportó estar más satisfecha con sus relaciones personales, ámbito que presentó el promedio más alto de satisfacción, con un resultado de 8.8. Siguieron los ámbitos de vivienda, actividad u ocupación y logros en la vida, con 8.6 en cada dominio. Por su parte, el promedio de satisfacción con las perspectivas a futuro fue 8.5. La satisfacción con estado de salud resultó en 8.4.

Por otro lado, los dominios con promedios por debajo de la satisfacción con la vida en general fueron: nivel de vida, vecindario, tiempo libre, ciudad, país y seguridad ciudadana. Nivel de vida presentó un promedio de 8.3. Tiempo libre fue el ámbito personal con menor nivel de satisfacción, con una calificación promedio de 7.9. En el ámbito de lo público, seguridad ciudadana fue el ámbito de menor calificación (5.4), mientras que el nivel de satisfacción con el país fue 7.4. La satisfacción con la ciudad en la que habita recibió 7.6 y vecindario, ocho ..."²

Es innegable que la vivienda guarda una estrecha relación con la calidad de vida y con la satisfacción personal, debido que las personas que cuentan

¹ https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2024/biare/biare2024_Ene.pdf

² Ídem



con una vivienda propia, con condiciones materiales que les permitan habitarla con seguridad, desempeñar sus actividades cotidianas sin limitaciones, incluyendo la recreación y el descanso, se sienten más satisfechas que las que no cuenta con una vivienda.

Sin embargo, para que la vivienda cumpla con su objeto social es necesario que reúna diversos requisitos que ya han sido definidos en el derecho internacional y que han sido recogido por las legislaciones de diversos países como el nuestro, que van desde un diseño apropiado y una ubicación estratégica que este espacio sea idóneo para habitarlo, así como para el descanso, el esparcimiento y el fortalecimiento de los vínculos sociales.

Desafortunadamente, en nuestra ciudad y en toda la república mexicana, la vivienda cada vez más es considerada como una mercancía, y no como una necesidad fundamental que ha sido reconocida como un derecho humano en los instrumentos internacionales como la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, lo cuales, en los sustancial han definido a la “vivienda adecuada” y han establecido las condiciones que debe cumplir ésta para ser considerada como tal.

De acuerdo con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos ONU-Habitat, "los siete elementos de un **Vivienda Adecuada** son:

1. Seguridad de la tenencia

Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.



2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura

Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.

3. Asequibilidad

El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos.

Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda (ONU, 2018).

4. Habitabilidad

Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

5. Accesibilidad

El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.

6. Ubicación

La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e



instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.

7. Adecuación cultural

Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.³

Como se puede apreciar, entre los elementos esenciales para que un espacio se considere como una vivienda adecuada, está la habitabilidad que tiene que ver con el espacio vital suficiente y al respecto ONU-Habitat señala al respecto:

“Se considera que una vivienda provee un espacio vital suficiente para sus habitantes si cuenta con menos de cuatro personas por cuarto disponible.”⁴

Es una realidad, que oficialmente cuesta trabajo reconocer, pero en nuestro país y especialmente en nuestra ciudad no se ha logrado cumplir con este elemento de habitabilidad de las viviendas que se han construido en las últimas décadas, por lo que no se ha podido satisfacer los estándares internacionales de la vivienda adecuada, es por ello por lo que a través de la presente iniciativa de reformas a la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, se busca garantizar el elemento de la habitabilidad, para toda la nueva vivienda que se construya en el territorio de la capital.

³ <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

⁴ Ídem



II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO, EN SU CASO.

NO APLICA

IV. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTEN

El derecho a la vivienda adecuada ha sido reconocido como un derecho fundamental en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en diversos Tratados Internacionales en los que el Estado Mexicano es parte, incluido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ONU, 1966), así como en la Constitución Política de la Ciudad de México, mediante los cuales se define a la vivienda adecua como un espacio que reúna al menos los 7 elementos básicos señalados líneas arriba, que ha definido el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos ONU-Habitat.

Uno de esos 7 elementos básicos de la vivienda adecuada es la habitabilidad, entendida esta como un espacio físico que reúna las condiciones materiales necesarias para garantizar la seguridad física de sus habitantes, sea un espacio suficiente para el desarrollo de sus actividades cotidianas y necesidades básicas, razón por la cual se considera que la superficie de una vivienda está estrechamente ligada a una buena calidad de vida.

En sentido contrario, la falta de un espacio suficiente y adecuado de habitabilidad de la vivienda, impide el ejercicio pleno del derecho humano a la vivienda.



En los últimos años, con la mercantilización de la vivienda, su alta demanda y la escasez de tierra para su edificación, los desarrollos inmobiliarios, públicos y privados han promovido la construcción de vivienda de hasta 36 metros cuadrados, lo que ha provocado que muchas personas vivan hacinadas, quedando expuestas a todos los riesgos y problemas sociales y de salud física y emocional que implica vivir en hacinamiento.

Bajo estas circunstancias, en la Ciudad de México aún no se ha logrado satisfacer los estándares internacionales de la vivienda adecuada, y así lo confirma el artículo denominado “Del déficit a la evaluación de la vivienda adecuada en la CDMX” publicado en la revista oficial de Infonavit denominada “Vivienda Infonavit”, en el que se analizan algunos datos de la Encuesta Nacional de Vivienda 2020, que en lo conducente se señala:

(...)

Habitabilidad

Con relación a datos relacionados con este parámetro, la ENVI 2020 destaca que 40.9% de las viviendas tiene 31 años o más de antigüedad; 30.9% se encuentra en una superficie de terreno de menos de 60 m²; 21.3% mide menos de 45 m² y 33.1% de 46 a 75 m². Además, 49% presenta uno o más de los siguientes problemas estructurales (calificados así por la encuesta): 29.3% tiene grietas o cuarteaduras en techos y muros, 11.3% tiene pandeos o deformaciones en los marcos de las puertas o ventanas; 10.5%, levantamientos o hundimientos del piso; 32.4%, humedad o filtraciones de agua en cimientos, muros o techos; 6.7%, fracturas, pandeos o deformación



de columnas, vigas o tráves, y 7.1%, problemas en las tuberías de agua o drenaje dentro de la vivienda.⁵

Aunado a lo anterior, en el apartado de conclusiones del artículo en comento, se señala:

“Otro aspecto importante es que hay un hallazgo de este instrumento que debería implicar la modificación de los programas de vivienda social en la Ciudad de México: de las 801 055 viviendas que se requieren, 602 606 (es decir, 75.2%) cuentan con terreno dónde ser construidas.

La política de vivienda que puede desprenderse de este último dato podría tener un impacto social de gran aliento: además de ahorrar recursos (del gobierno, pero sobre todo de los solicitantes de crédito) para la construcción de vivienda (gasto en suelo), podría disminuir considerablemente el tiempo de gestión de la construcción de vivienda social. Concentrar la construcción de vivienda con recursos públicos en los predios que actualmente habita la población demandante tendría la gran virtud de impedir la gentrificación y expulsión de habitantes de sus predios y de la Ciudad de México misma, coadyuvaría a racionalizar las acciones de redensificación aplicables con la Norma 26 y ayudaría a impedir el crecimiento de los asentamientos irregulares”.⁶

En estas conclusiones se señala que la Ciudad de México tiene un déficit de más de 800 mil viviendas y, precisamente, para atender esta crisis de vivienda, el Gobierno de la Ciudad de México ha anunciado la construcción

⁵ <https://revistavivienda.infonavit.org.mx/2021/12/10/del-deficit-a-la-evaluacion-de-la-vivienda-adeuada-en-la-cdmx/>

⁶ Ídem



de 200 mil viviendas con recursos públicos, lo que hace muy pertinente y oportuna la modificación a la Ley de Vivienda local que propone la presente iniciativa, a efecto de asegurar que toda la vivienda nueva que se construya, con recursos públicos o privados, cumpla con los estándares internacionales de habitabilidad de una vivienda adecuada.

Conforme a lo anterior y considerando que en la legislación local de la materia, si bien se habla del derecho a la vivienda adecuada, en la mayor parte de su redacción se utiliza el término “vivienda” de forma genérica, es por ello por lo que se considera necesario armonizar ambos conceptos debido a que por un lado se habla del derecho a la vivienda adecuada y a lo largo de su redacción se excluye el término “adecuada” y ya hemos podido demostrar que el derecho humano a la vivienda adecuada es un término indisoluble, por lo que se propone en primer lugar, incorporar en el artículo 5 de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México la definición de “Vivienda”, asociándolo de manera indisoluble con el derecho fundamental a la vivienda adecuada, con lo que se logrará que toda referencia al término “vivienda” en esta ley se entenderá o referirá a la “vivienda adecuada”.

En segundo lugar, la presente iniciativa busca establecer dimensiones mínimas de superficie para las viviendas que se construyan con la finalidad de garantizar el principio de habitabilidad.

En la Ley Federal de Vivienda se hace una referencia al principio de habitabilidad al establecer en su artículo 4, fracción IV:



IV. Espacios Habitables: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;

Bajo esta lógica, para garantizar el derecho a una vivienda adecuada, la anterior Administración Pública Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) y el Centro de Investigación para el Desarrollo Sostenible del Infonavit, formularon un documento denominado “Criterios Técnicos para una Vivienda Adecuada”, instrumento que tiene como objetivo servir de guía para que miles de familias en México accedan a una vivienda que cumpla con estándares de habitabilidad, seguridad y bienestar.

En este documento, en lo conducente, se establece:

“5. Espacios habitables Dormitorio/ recámara/ zona de descanso”

Este espacio debe estar diseñado para favorecer el descanso y la privacidad de cada uno de los integrantes de la familia, con el propósito de abatir el hacinamiento. El acceso a la habitación deberá hacerse privado por medio de diversos materiales fijos o móviles. Se debe procurar que el espacio considere la privacidad de todos los integrantes de la familia, en su situación actual y futura.



En regiones donde existe una única habitación dormitorio con diversos usos, se deben establecer las dimensiones según lo detectado en el diagnóstico a través del diseño participativo.

La superficie a paños interiores tendrá un mínimo de 9m²; se incentivará un mayor tamaño en función de una mayor superficie disponible⁹ (Véase Ilustración 16).

Espacio para usos múltiples/ cuarto redondo

Por lo regular, este espacio se destina para la convivencia de los integrantes de la familia. Se refiere a sitios conocidos como sala, comedor, corredor, portal u otros nombres regionales. Pueden ser espacios de un solo uso o de usos mixtos, pero es indispensable que las medidas internas correspondan a un buen funcionamiento para las actividades a desarrollar conforme a lo que manifieste la familia.

Este espacio podrá contar con acceso desde el exterior o bien a través de un lugar cubierto de transición libre (por ejemplo, un corredor), podrá contar con medios muros, si así se justifica en el diagnóstico por usos y costumbres. También podrá tener tipología de la región y zona bioclimática.

La superficie mínima a paños interiores será de 15m²; se incentivará un mayor tamaño en función de una mayor superficie disponible.

Baño/ zona de aseo

Toda vivienda debe contar con un espacio exclusivo para el aseo personal de los integrantes de la familia. Este espacio podrá estar adosado a la vivienda, con acceso interno o externo o bien desligado de esta, según usos y costumbres. Incluso podrá diseñarse la zona de disposición de desechos



sólidos en un espacio diferente a la zona destinada para bañarse (aguas grises).

La disposición de desechos sólidos y aguas grises se podrá conectar a la red de drenaje, siempre y cuando se cuente con el servicio. En donde no, se debe buscar un sistema alternativo de acuerdo con el clima para no comprometer la salud de la familia, por ejemplo, baño seco, biodigestor, fosa séptica, entre otros.

En caso de que todo lo anterior se concentre en un solo espacio, la superficie mínima a paños interiores será de 3m²; se debe incentivar un mayor tamaño en función de una mayor superficie disponible.

Cocina/área de servicio

Es el espacio destinado a la preparación y guardado de los alimentos. Podrá formar parte del cuerpo principal de la vivienda o diseñarse adjunto o desligado, conforme a los usos y costumbres. Será posible delimitar la cocina con muros completos o medios muros o tener un espacio cubierto pero abierto.

Se debe prever la conexión para acceso a algún tipo de combustible o, en su caso, contemplar una estufa ecológica con la instalación adecuada que no comprometa la salud.

En caso de ser un espacio exclusivo, la superficie mínima a paños interiores será de 4m²; se incentivará un mayor tamaño en función de mayor superficie.

Lavaderos/pilas/lavandería

Espacio destinado al lavado de manos, trastes o ropa que podrá ser exclusivo o mixto y estar ubicado al interior de los espacios habitables o en



el patio bajo sombra. Todos los espacios habitables y auxiliares deben contar con iluminación y ventilación natural, a través de ventanas operables, vanos o medios muros, o bien combinar cualquiera de esos elementos con iluminación cenital a través de domos, tragaluces o similares. Asimismo, los espacios deben contar con condiciones de seguridad estructural conforme a la normativa aplicable. Las alturas estarán en función del clima".⁷

No obstante lo anterior, consideramos que en la Ciudad de México podemos ir más allá, para establecer con precisión una superficie mínima de metros cuadrados en los que se debe construir una vivienda adecuada así como las características generales de los áreas mínimas que debe tener, para que la legislación de la capital siga siendo un referente progresista entre los demás estados del país.

Si queremos de verdad garantizar el derecho a la ciudad debemos asegurar que cada uno de los derechos humanos que establece nuestra constitución local se puedan disfrutar plenamente.

En consecuencia, para garantizar el ejercicio pleno del derecho a una vivienda adecuada y tomando como referencia los criterios antes mencionados, para asegurar un espacio suficiente, mediante esta iniciativa se busca establecer que toda vivienda debe contar como mínimo con un baño, una cocina, una estancia-comedor, una área de lavado, un espacio para la recreación y tres recámaras, es decir, a la propuesta que hacen los Criterios Técnicos para una Vivienda Adecuada, se agrega un área con las

⁷ https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/546559/Criterios_Vivienda_Adecuada.pdf



mismas dimensiones de una recamara para servir como un espacio de recreación, esparcimiento y/o estudio y se considera una recámara más para evitar que las familias vivan en hacinamiento.

Derivado de lo antes expuesto, para asegurar la habitabilidad de una vivienda se propone establecer que cuente como mínimo con los siguientes espacios y dimensiones:

Espacio	Dimensión m ²
Baño	3
Cocina	4
Sala Comedor	15
Área de lavado y/o servicio	4
Área de recreación y esparcimiento	9
Recámara 1	9
Recámara 2	9
Recámara 3	9

Con base en lo anterior, se concluye que una vivienda adecuada deber establecerse en una superficie mínima de 62 metros cuadrados y estos debe quedar consignado en la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, si en verdad queremos construir de ahora en adelante viviendas adecuadas y dignas.



DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS
GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL



V. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD.

FUNDAMENTO LEGAL. La presente iniciativa se realiza con fundamento en lo establecido en los artículos 29, apartado D, inciso a) y 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; así como, 5, fracción I, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, los cuales establecen la facultad de las y los diputados de ingresar iniciativas de leyes, decretos y presentar proposiciones y denuncias ante el Congreso, las cuales deben cumplir con la fundamentación y motivación que dicha normativa exige.

FUNDAMENTO SOBRE CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD.

En el artículo 4to. de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos se estipula que: "Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".

Nuestra carta magna se armoniza con el derecho internacional, particularmente, con lo que estipula el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, del cual el Estado Mexicano es parte y que consigna:



Artículo 11

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

En concordancia, la Constitución Política de la Ciudad de México establece lo siguiente:

Artículo 9

Ciudad Solidaria

A. al D. (...)

E. Derecho a la vivienda

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.
2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y saneamiento, energía y servicios de protección civil.
3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.



-
4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.
 5. Las Unidades Habitacionales tendrán un presupuesto público para fortalecer su mejoramiento y mantenimiento, priorizando las de interés social, cuya asignación en cada ejercicio presupuestal será determinada de conformidad con las reglas de operación que se emitan.

Artículo 16

Ordenamiento territorial

Se entenderá por ordenamiento territorial la utilización racional del territorio y los recursos de la Ciudad de México, y su propósito es crear y preservar un hábitat adecuado para las personas y todos los seres vivos.

A. al D. (...)

E. Vivienda

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

Esta Constitución reconoce la producción social y privada de vivienda.

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

- a) Procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos;
- b) Determinarán la ubicación, densidad y normas de construcción para el desarrollo de vivienda, en colaboración con los organismos federales y



locales y con los promotores privados y sociales, con base en las políticas de suelo urbano y reservas territoriales;

c) Establecerán programas que cubran al conjunto de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político;

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

Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmuebles en riesgo estructural, físico y social, en abandono o en extrema degradación para el desarrollo de vivienda, preferentemente popular de interés social;

e) Adoptarán medidas que contribuyan a la sustentabilidad ambiental;

f) Con el fin de promover la cohesión social y la disminución de las desigualdades, el Gobierno de la Ciudad deberá inhibir la exclusión y segmentación social en las colonias;

g) Establecerán mecanismos que promuevan la vivienda de arrendamiento pública, social y privada; y

h) En los casos que requieran el desplazamiento de personas por razones de interés público, se indemnizará y reubicará inmediatamente a sus residentes en lugares seguros, cercanos y en condiciones iguales o mejores a la vivienda de origen. En caso de no ser esto posible, se ofrecerá protección legal y opciones para la reposición de la vivienda afectada.



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

- a) Asignará recursos y formulará los instrumentos jurídicos, financieros y administrativos de inducción y fomento adecuados a esta forma de producción en sus diversas modalidades;
- b) Fomentará la vivienda cooperativa en sus diversas modalidades. La ley en la materia regulará su constitución, funcionamiento y formas de tenencia;
- c) Promoverá la asesoría integral para el desarrollo de estos proyectos; y
- d) Dará prioridad en el acceso al suelo a quienes impulsen proyectos que integren áreas de convivencia social, servicios educativos, espacios públicos, productivos y otros servicios.

4. La política de vivienda será ejecutada por un organismo público descentralizado que facilite el acceso a las personas, familias y grupos sociales a una vivienda adecuada, con las condiciones previstas en esta Constitución, para el beneficio individual, el fortalecimiento del patrimonio familiar y la convivencia social.

En razón de los fundamentos legales expresados con antelación, se concluye que la presente iniciativa se ajusta plenamente a lo que en ellos se consigna, al proponer establecer una superficie mínima de las nuevas viviendas que se construyan en la Ciudad de México, para garantizar a sus habitantes el pleno ejercicio del derecho a una vivienda adecuada.



DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS
GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL



VI. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

"INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA".

VII. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

1. LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

VIII. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Cuadro comparativo de la legislación actual con la propuesta de reforma de la presente iniciativa.

LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	PROPIUESTA DE REFORMA
<p>Artículo 3.- El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el derecho a</p>	<p>Artículo 3.- El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el derecho a</p>



**DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS
GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**



<p>una vivienda adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:</p> <p>I. (...)</p> <p>II. (...)</p> <p>III. Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y aquellos fenómenos perturbadores que están enumerados en la Ley de Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados como afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal.</p> <p>La superficie total de la vivienda en ningún caso será menor de 62 metros cuadrados y debe contar como mínimo con un baño, una cocina, una estancia-comedor, un área de lavado, un espacio para la recreación y tres recamaras, de conformidad con las características y condiciones necesarias que establezcan las leyes y los lineamientos técnicos expedidos por las autoridades competentes.</p> <p>IV. al VII. (...)</p>	<p>una vivienda adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:</p> <p>I. (...)</p> <p>II. (...)</p> <p>III. Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y aquellos fenómenos perturbadores que están enumerados en la Ley de Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados como afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal;</p> <p>SIN CORRELATIVO</p>
---	--



<p>Artículo 5.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:</p> <p>I. al LIII. (...)</p> <p>SIN CORRELATIVO</p> <p>LIV. al LIX. (...)</p>	<p>IV. al VII. (...)</p> <p>Artículo 5.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:</p> <p>I. al LIII. (...)</p> <p>LIII. BIS. VIVIENDA: El espacio físico destinado a satisfacer las necesidades básicas de habitación de las personas y sus familias, garantizando condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad y funcionalidad, por lo que deberá cumplir con los elementos establecidos en el artículo 3 de esta Ley.</p> <p>LIV. al LIX. (...)</p>
--	---

Artículo 3.- El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el derecho a una vivienda adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:

I. al II. (...)

III. Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y aquellos fenómenos perturbadores



que están enumerados en la Ley de Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados como afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal.

La superficie total de la vivienda en ningún caso será menor de 62 metros cuadrados y debe contar como mínimo con un baño, una cocina, una estancia-comedor, un área de lavado, un espacio para la recreación y tres recamaras, de conformidad con las características y condiciones necesarias que establezcan las leyes y los lineamientos técnicos expedidos por las autoridades competentes.

VI. al VII (...)

Artículo 5.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:

I. al LIII. (...)

LIII. BIS. VIVIENDA: El espacio físico destinado a satisfacer las necesidades básicas de habitación de las personas y sus familias, garantizando condiciones de habitabilidad, seguridad, accesibilidad y funcionalidad, por lo que deberá cumplir con los elementos establecidos en el artículo 3 de esta Ley.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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



DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS
GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL



TERCERO. La Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, en coordinación con la Secretaría de Vivienda y el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva, autoridades todas de la Ciudad de México, deberá emitir en un plazo no mayor a 120 días hábiles los lineamientos técnicos y metodológicos para la aplicación de los elementos de vivienda adecuada, tomando como referencia obligatoria el documento “Criterios Técnicos para una Vivienda Adecuada” elaborado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), en su versión más actualizada.

OLIVIA
GARZA DE LOS SANTOS
68B854B4DF0FD81C8C416183



DIP. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS

Certificado de firma

03/09/2025 08:46

Documento electrónico

Identificador: 68B854639E268F00F9075408
Nombre y extensión: VIVIENDA ADECUADA 62 mt2 superficie mínima.pdf
Descripción: INICIATIVA LEY DE VIVIENDA
Cantidad de páginas: 25
Estado: Firmado
Firmantes: 1
Huella digital del contenido del documento original:
dea202770cc3cea58f579059ff17959a4a48086a627e5c5dfab2fe7a1260e891
Huella digital del contenido del documento firmado:
d514cdf91b1963819a34d651537cdbf2d741610ef6f2e3b78ddccbb20ff10d86

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Nombre: Olivia Garza De Los Santos
Compañía: SR LUZ SA DE CV
Correo electrónico: olivia.garza@congresocdmx.gob.mx
Teléfono:
Dirección IP: 189.146.131.58
Fecha y hora de emisión
(America/Mexico_City):
03/09/2025 08:44

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151

Fecha de emisión:
03/09/2025 14:46:17 UTC (03/09/2025 08:46:17 Hora local de la Ciudad de México)
Nombre y extensión:
bc231825-f7bb-4acd-8cae-bd321fd87164.cons
Huella digital contenida en la constancia:
d514cdf91b1963819a34d651537cdbf2d741610ef6f2e3b78ddccbb20ff10d86

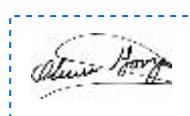
Información del emisor de la constancia NOM-151

Prestador de Servicios de Certificación (PSC):
PSC WORLD S.A. DE C.V.
Certificado PSC válido desde: 2017-07-19
Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1. OLIVIA GARZA DE LOS SANTOS

Atributos	Firma
Tipo de actuación: Por su Propio Derecho	ID: 68B854B4DF0FDB1C8C416183 IP: 189.146.131.58
Compañía:	
Método de notificación: Correo	
Correo: olivia.garza@congresocdmx.gob.mx	
Teléfono:	
Emisor de la firma electrónica:	
Dibujada en dispositivo	
Plataforma: https://app.con-certeza.mx	



Fecha
Enviado: 03/09/2025 08:45:54
Aceptó Aviso de Privacidad: 03/09/2025 08:46:08
Visto: 03/09/2025 08:46:12
Confirmado: 03/09/2025 08:46:13.642
Firmado: 03/09/2025 08:46:13.643

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante:

Enlace de verificación

