



ASOCIACIÓN PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA TRANSFORMACION

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS



SP

Ciudad de México a 17 de octubre de 2025

CCM-IIIIL/MRMR/142/2025

**DIP. ALEJANDRO CARBAJAL GONZÁLEZ
COORDINADOR DE LA ASOCIACIÓN
PARLAMENTARIA PROGRESISTA DE LA
TRANSFORMACIÓN DEL CONGRESO DE
LA CIUDAD DE MÉXICO, III LEGISLATURA**

P R E S E N T E

A través del presente oficio reciba un cordial saludo y le solicito, de la manera más atenta, se inscriba a nombre de quien suscribe, el siguiente asunto en la orden del día de la sesión ordinaria del 21 de octubre del año en curso.

**1.- INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA
FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD
DE MÉXICO, EN MATERIA DE ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA, DIGNA
Y ASEQUIBLE. (se turna)**

Sin más por el momento, me despido reiterándoles las más distinguidas de mis consideraciones.

ATENTAMENTE

Rosario Morales

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

Plaza de la Constitución N°7 4to piso,
Oficina 409, Col. Centro,
Demarcación Cuauhtémoc, C.P.06000.
Tel: 55 51 30 19 00 Ext. 2423
Correo: rosario.morales@congresocdmx.gob.mx



APARTADO CON LENGUAJE CIUDADANO

21/10/2025

LEY A REFORMAR:

Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

OBJETIVO:

La Ciudad de México tiene un problema serio de vivienda porque hay pocas opciones accesibles, el suelo es muy caro y no hay suficientes programas de apoyo financiero para ayudar a las personas. Por lo anterior, la diputada propone asegurar que las personas en la Ciudad de México puedan tener un hogar con buena calidad en su construcción y servicios básicos. También busca crear herramientas para organizar y regular los programas de financiamiento necesarios. Además, no solo que se garantice el derecho a una vivienda, sino que esta sea cómoda, funcional y segura tanto física como emocionalmente para quienes vivan en ella.

IMPACTO / ALCANCE:

El objetivo de la iniciativa es establecer condiciones que permitan a las y los habitantes de la Ciudad de México acceder a un hogar que cumpla con criterios de calidad en infraestructura y servicios básicos.

SÍGUEME EN REDES SOCIALES





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

La que suscribe **Diputada María del Rosario Morales Ramos**, integrante de la Asociación Parlamentaria Progresista de la Transformación de la III Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122 apartado A, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracciones VIII, LXIV y CXVIII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 2 fracción XXI, 5 fracciones I y II, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA, DIGNA Y ASEQUIBLE, bajo lo siguiente:

I. ENCABEZADO O TÍTULO DE LA PROPUESTA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA, DIGNA Y ASEQUIBLE.

II. OBJETIVO DE LA PROPUESTA

El objetivo de dicha iniciativa es establecer condiciones que permitan a las y los habitantes de la Ciudad de México acceder a un hogar que cumpla con criterios de calidad en infraestructura y servicios básicos. No solo se reconoce la necesidad de financiamiento, sino también de promover la creación de instrumentos específicos que regulen y estructuren dichos programas. Por otro lado, no solo se garantiza el derecho a la vivienda, sino de que esta sea habitable, funcional y que proteja la integridad física y emocional de quienes la ocupan.

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA QUE LA INICIATIVA PRETENDE RESOLVER**A. El derecho a la vivienda**

El derecho a una vivienda digna es un derecho humano incluido dentro del derecho a un nivel de vida adecuado. Esto se reconoce en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos¹ y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966.² Además, diversos tratados internacionales han mencionado este derecho o aspectos relacionados, como la protección del hogar y la privacidad, desde hace décadas.

Este derecho también está vinculado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030,³ específicamente con el objetivo 11, que promueve el acceso a viviendas sociales y asequibles. Dichos objetivos buscan que las ciudades y

¹ Información disponible en:

https://www.ohchr.org/sites/default/files/UDHR/Documents/UDHR_Translations/spn.pdf

² Información disponible en: https://www.ohchr.org/sites/default/files/cescr_SP.pdf

³ Observatorio de la Vivienda Asequible, Políticas, Agenda 2030. Información disponible en: <https://provivienda.org/observatorio/politicas/agenda-2030/>



asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, estableciendo como meta prioritaria garantizar que todas las personas tengan acceso a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles.

Desde esta óptica, el cumplimiento del derecho a una vivienda digna está estrechamente relacionado con otros derechos humanos, como el acceso a la seguridad social, la salud, la educación, la economía, el patrimonio, los servicios básicos y el derecho a la ciudad. Además, depende de la capacidad del Estado para satisfacer las necesidades habitacionales de la sociedad.

B. La vivienda adecuada

De acuerdo con la información anterior, una vivienda adecuada implica mucho más que tener cuatro paredes y un techo. Existen diversas condiciones específicas que deben cumplirse para que pueda considerarse como tal. En este sentido, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) establece ciertos elementos fundamentales que definen lo que constituye una vivienda adecuada.

- **Seguridad de la tenencia:** Garantizar la protección jurídica de los ocupantes contra el desalojo forzoso y otras amenazas;
- **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** Debe garantizar acceso a agua potable, servicios sanitarios, energía para cocinar, calefacción, iluminación, conservación de alimentos y gestión de residuos;
- **Asequibilidad:** El costo de la vivienda debe ser accesible para todas las personas;
- **Habitabilidad:** Garantizar la seguridad física de los habitantes y protegerlos de riesgos para la salud;



- **Accesibilidad:** El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad;
- **Ubicación:** La vivienda debe estar ubicada en un área que proporcione acceso a empleo, salud, educación, servicios sociales, y debe evitar zonas riesgosas o contaminadas;
- **Adecuación cultural:** Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.⁴

En este sentido, de acuerdo con ONU-Habitat, entre el 38.4% y el 55% de los habitantes de México viven en viviendas que no cumplen con los estándares adecuados. Estas condiciones incluyen el hacinamiento, construcciones con materiales poco resistentes, y la falta de servicios esenciales como agua potable y saneamiento.

Además, la cifra podría ser aún más elevada al considerar otros factores de vulnerabilidad, como la ubicación en zonas de riesgo, la falta de seguridad en la propiedad de la tierra, y la lejanía de los desarrollos habitacionales respecto a áreas urbanas consolidadas. En estas zonas, las viviendas no están adaptadas al clima, y suelen carecer de acceso suficiente a empleo y servicios públicos de calidad.⁵

C. Las principales problemáticas de la vivienda social en la Ciudad de México

⁴ Información disponible en: <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

⁵ Viviendas y ODS en México, Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Habitat. México, noviembre de 2018. Pág. 14. Disponible en: <https://onu-habitat.org/libros/Vivienda-y-ODS-en-Mexico-ONUHABITAT.pdf>



De acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en 2020, somos mas de 9 millones de habitantes en la ciudad, de los cuales vivimos en 2.8 millones de viviendas. De estas, 30 por ciento cuentan con un dormitorio, y 42 por ciento con dos dormitorios. En resumen, más del 70 por ciento de los hogares en la Ciudad de México son extremadamente reducidos, por lo cual se vive una situación de hacinamiento.

Otro resultado interesante que arrojó la encuesta es que el 51 por ciento de la vivienda es propia, y 49 por ciento corresponde a la vivienda rentada. Lo cual permite argumentar dos cosas, que en más de 1.3 millones del total de las viviendas se paga renta o se vive en una situación de inseguridad porque se depende de la vivienda que le pertenece a otra persona.

En consecuencia, en la Ciudad de México ha ocurrido una significativa disminución en la proporción de personas que poseen una vivienda propia, pasando del 71% en el año 2000 al 51% en 2020. Este cambio se atribuye principalmente al empobrecimiento de la población, ya que la pérdida de viviendas propias o la incapacidad de adquirirlas no se debe a una decisión voluntaria, sino a la reducción de los ingresos de las familias.

Además, se señala en la encuesta que los impuestos en zonas bien equipadas con servicios se han incrementado, lo que ha agravado el fenómeno de la gentrificación. Esto implica que las comunidades de menores recursos son desplazadas de estas áreas, ya que no pueden solventar los altos costos, lo que acentúa aún más las desigualdades urbanas.

Si hablamos de la infraestructura de los hogares en la Ciudad de México, es que aproximadamente la mitad de ellas presentan problemas estructurales graves, como grietas, deformaciones, humedad, filtraciones, hundimientos, entre otros.



Estas condiciones hacen necesaria una intervención significativa en términos de ampliación, remodelación o incluso reconstrucción de dichas viviendas para garantizar que sean seguras y habitables.

Para concluir, la encuesta antes mencionada indica que, para atender la demanda de vivienda en la Ciudad de México, se necesitan más de 800 mil nuevas viviendas. También es indispensable realizar ampliaciones y reparaciones en el 35% de las viviendas ya existentes para responder adecuadamente a las necesidades habitacionales de la población.

Lo antes expuesto, subraya la magnitud de la problemática habitacional en la capital, así como la importancia de implementar políticas públicas robustas y recursos suficientes para abordar tanto las necesidades de nuevas viviendas como la mejora de las existentes.⁶

D. Insuficiencia en políticas públicas en materia de vivienda social

Ahora bien, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) reconoce que de 1999 a 2021 sólo ha financiado la construcción de 170 mil 289 viviendas, es decir, 90 mil 230 en conjuntos habitacionales y 80 mil 59 en programas de vivienda progresiva.

Con las cifras antes mencionadas, se puede entender que los programas de financiamiento público para la vivienda en la Ciudad de México son gravemente insuficientes para satisfacer la demanda habitacional mencionada en la encuesta. Según las cifras proporcionadas, a este ritmo actual, el gobierno necesitaría 103 años para construir las 800 mil viviendas que la población necesita.

⁶ Lourdes Chávez. El grave problema de la vivienda en la Ciudad de México. Movimiento Antorchista Nacional. Publicado el 18 de agosto de 2023. Disponible en: [El grave problema de la vivienda en la Ciudad de México - Movimiento Antorchista Nacional](#).



Esto implica que el panorama es sumamente desalentador, especialmente para las personas con menos recursos, quienes enfrentan mayores dificultades para acceder a una vivienda digna.

La problemática de la vivienda social en la Ciudad de México se agrava más debido a una reconfiguración significativa en su mercado inmobiliario en los últimos años, al enfocar la oferta y la demanda de vivienda en los segmentos más caros.

Durante el segundo trimestre de 2024, el segmento de vivienda residencial, con precios entre 2 y 4 millones de pesos, representó el 49% de las ventas totales en la Ciudad de México, según la consultora inmobiliaria 4S Real Estate. Por otro lado, las viviendas medias, con costos entre 1 y 2 millones de pesos, apenas alcanzaron el 6% del mercado, mientras que las viviendas sociales prácticamente han desaparecido, con solo un 2% en el inventario disponible.

El resto de las ventas corresponde a propiedades que superan los 4 millones de pesos, distribuyéndose en un 24% para el segmento residencial plus, 17% premium y 2% premium plus. Esta evolución del mercado, aunque no es nueva, ha tomado mayor fuerza en el último año, impulsada por el incremento en los precios de la tierra y los materiales de construcción. Esto ha llevado a los desarrolladores a concentrarse en viviendas de mayor valor debido a la menor rentabilidad de construir viviendas sociales y medias.

Como resultado, una gran parte de la población ha quedado sin opciones accesibles de vivienda, según el análisis Situación Inmobiliaria al Primer Semestre de 2024 de BBVA. Además, la escasez de vivienda social no solo obedece a las condiciones del mercado, sino a una serie de factores que dificultan su desarrollo, destacando el elevado costo del suelo urbano, lo que incrementa significativamente los precios de construcción de vivienda económica.



Juan Carlos Espinosa, gerente técnico de Infonavit, señaló que la inflación del precio del suelo está vinculada a múltiples factores y afecta especialmente al sector de vivienda económica y social. Este encarecimiento hace casi imposible que los desarrolladores construyan vivienda social de manera rentable, empujándolos a enfocarse en propiedades de mayor valor. Además, a esta situación se suma la estricta regulación sobre el uso del suelo en la Ciudad de México, particularmente en los cambios de uso de suelo de agrario a urbano.⁷

E. Posibles soluciones a las problemáticas de la vivienda social en la Ciudad de México

Para darle una posible solución a las problemáticas actuales de la vivienda social, ONU-Habitat propone seis orientaciones estratégicas con el propósito de posicionar la vivienda como un sector clave en las acciones nacionales:

1. **Promoción de vivienda social intraurbana digna:** Se busca incentivar la construcción de viviendas en áreas urbanas consolidadas mediante el fortalecimiento de normativas locales, el desarrollo de instrumentos que faciliten la comercialización de suelo apto para vivienda y el establecimiento de mecanismos de financiamiento que garanticen seguridad y cumplimiento en los pagos para proyectos de vivienda social ubicados en zonas urbanas.
2. **Facilitar el acceso a vivienda adecuada para grupos vulnerables:** se propone ajustar las soluciones de financiamiento habitacional para responder a las necesidades específicas de los sectores más vulnerables de la población.
3. **Promover la vivienda social en renta:** se busca aumentar la capacidad de las personas de bajos ingresos para cubrir el pago de alquiler de una vivienda

⁷ Diana Zavala. Grupo Expansión. Publicado el 31 de octubre de 2024. Disponible en: <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2024/10/31/la-vivienda-social-y-media-desaparecen-en-la-cdmx>



adecuada, mediante la implementación de subsidios directos y el desarrollo de un parque público de viviendas destinadas al alquiler social.

4. **Transformar áreas urbanas deficitarias:** Esto implica diseñar una estrategia interinstitucional para intervenir en grandes conjuntos habitacionales ubicados en zonas periféricas y fortalecer los servicios públicos en asentamientos vulnerables.
5. **Disminuir el impacto ambiental de la vivienda y fortalecer su resiliencia:** esto se lograría a través de una coordinación efectiva entre los tres niveles de gobierno, complementada con programas que fomenten la adaptación de los asentamientos humanos al cambio climático.
6. **Mejorar la eficiencia del ciclo de vida de la vivienda:** se busca reforzar el marco institucional para facilitar la transformación del sector de la construcción y la vivienda hacia un modelo basado en la economía circular.⁸

Para sustentar la anterior ruta legislativa, La Constitución Política de México establece en su artículo 4° que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, y la ley debe proporcionar los mecanismos y apoyos necesarios para garantizarlo.

Por otro lado, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano asigna a las entidades federativas la responsabilidad de legislar sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como gestionar y coordinar conurbaciones y zonas metropolitanas. Además, deben intervenir en la prevención y solución de asentamientos irregulares, respetando los programas de desarrollo urbano.

F. Conclusiones

⁸ Información disponible en: <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>



Diseñar e implementar estímulos, apoyos, créditos y subsidios para fomentar la producción social del hábitat y la vivienda es fundamental para garantizar que las personas puedan acceder a una vivienda adecuada, digna, asequible y segura.

Cabe mencionar que, la vivienda es un derecho humano reconocido en tratados internacionales y en la legislación mexicana. Sin embargo, el acceso a una vivienda digna no es una realidad para todos debido a factores como costos elevados, falta de financiamiento y condiciones precarias de habitabilidad. Por ello, los programas de financiamiento buscan hacer efectivo este derecho, permitiendo que más familias obtengan viviendas seguras y adecuadas.

Por otro lado, las personas en situación de vulnerabilidad, especialmente aquellas con bajos ingresos, tienen dificultades para acceder a una vivienda sin apoyo financiero. Los estímulos y subsidios ayudan a reducir esta brecha, proporcionando soluciones habitacionales accesibles y adaptadas a las necesidades de cada grupo social. Sin estos mecanismos, gran parte de la población quedaría excluida del mercado formal de vivienda.

En suma, la producción social del hábitat es un modelo en el que las comunidades, con apoyo técnico y financiero, participan en la construcción y mejora de sus propias viviendas. Este enfoque permite que los habitantes tengan voz en el proceso de construcción, se minimizan los gastos de intermediación inmobiliaria. Se desarrollan viviendas con materiales, diseños y estructuras acordes a las condiciones de cada zona.

Ahora bien, en la Ciudad de México existe una enorme demanda de vivienda, con un déficit de más de 800,000 unidades. Sin programas de financiamiento, la oferta de vivienda social es prácticamente inexistente, lo que impide que la población acceda a espacios habitables y funcionales. El financiamiento permite la



construcción de nuevas unidades y la rehabilitación de viviendas en condiciones precarias.

La falta de vivienda adecuada genera hacinamiento y asentamientos informales en Zonas periféricas. Esto impacta negativamente la planeación urbana, el acceso a servicios y la movilidad. Con apoyo financiero, se pueden intervenir zonas urbanas deficitarias, mejorando infraestructura, servicios básicos y calidad de vida.

La vivienda social y los programas de financiamiento permiten equilibrar el mercado inmobiliario, evitando que los precios sean inaccesibles para la mayoría de la población. La falta de vivienda asequible fomenta la especulación y la gentrificación, desplazando a los sectores más vulnerables hacia áreas con menos oportunidades.

El financiamiento puede impulsar modelos de vivienda sustentable, con tecnologías eficientes en el consumo de agua y energía, adaptadas a las condiciones climáticas. También puede contribuir a la relocalización de viviendas en zonas de riesgo, evitando afectaciones por desastres naturales.

En conclusión, sin estímulos, apoyos y financiamiento, la producción social del hábitat no podría desarrollarse de manera efectiva, y muchas familias quedarían excluidas del acceso a una vivienda digna. Implementar estos mecanismos es clave para garantizar justicia social, sostenibilidad y un desarrollo urbano más equitativo.

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

No aplica de manera particular.

V. ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN



En este sentido se vuelve menester lo que se establece en el **artículo 10, fracción I de la Ley General de asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Humano**:

“[...]

Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

[...]” (sic)

Por otro lado, la **Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México**, en el **artículo 55 segundo párrafo**, se establece lo siguiente:

“[...]

Artículo 55. - El derecho a un mínimo vital tiene por objeto garantizar las condiciones materiales de una subsistencia acorde con la dignidad humana y llevar una vida libre del temor, mediante la satisfacción de niveles mínimos esenciales de los derechos a la alimentación, vestido, vivienda, trabajo, salud, transporte, educación, cultura y a un medio ambiente sano y sustentable. La Ley de Desarrollo Social establecerá las modalidades que este derecho tendrá en los planes, programas y políticas.

[...]” (sic)

Como se puede observar, en las anteriores reglamentaciones se reconoce la responsabilidad de legislar sobre asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial en cada entidad federativa. Esto implica la planeación y gestión de las ciudades y regiones metropolitanas, asegurando que su crecimiento



sea ordenado y sostenible. Estas acciones deben llevarse a cabo dentro de las facultades establecidas en la Constitución Mexicana y la legislación correspondiente. De igual manera, se busca garantizar a todas las personas las condiciones materiales necesarias para una vida digna. Esto incluye acceso a alimentación, vivienda, salud, educación, trabajo, transporte, cultura y un entorno ambiental adecuado.

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

Este Congreso tiene facultades para conocer, discutir y en su caso aprobar la presente iniciativa, de acuerdo con el artículo 122 apartado A, fracción I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracciones VIII, LXIV y CXVIII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 2 fracción XXI, 5 fracciones I y II, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

Así mismo, el control constitucional, puede entenderse de manera general como un mecanismo que consiste en verificar si las leyes contradicen a la Constitución por el fondo o por la forma, el mismo se divide en 3 vertientes, el control difuso y el control concentrado y algunos autores mencionan el Mixto.

Por su parte, el control de convencionalidad es un principio articulado con estándares y reglas provenientes de sentencias y jurisprudencias de tribunales supranacionales, tratados internacionales entre otros instrumentos que permita en todo momento otorgar la protección más amplia a los derechos humanos, siempre que estos no encuentren una restricción expresa en nuestra Carta Magna.



En ese sentido, la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en el **artículo 4º**, establece lo siguiente:

“[...]

Artículo 4º. Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrado de manera inmediata a su nacimiento. El Estado garantizará el cumplimiento de estos derechos. La autoridad competente expedirá gratuitamente la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

[...]” (sic)

De lo anterior es posible señalar lo siguiente:

- Que en México se establece que toda familia debe tener acceso a una vivienda adecuada, y que la ley debe proveer mecanismos e instrumentos para garantizar este derecho. Esto implica el desarrollo de políticas públicas, programas de financiamiento y medidas de apoyo para que todas las familias puedan contar con condiciones de vida adecuadas.

Por su parte, la **Constitución Política de la Ciudad de México**, en el **artículo 9, apartado E, numeral 1, 2 y 3** se establece lo siguiente:

“[...]

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.*

[...]” (sic)

De lo anterior es posible señalar lo siguiente:

- Que todas las personas tienen el derecho de acceder a una vivienda que no solo sea funcional, sino también adaptada a las necesidades específicas de su familia. Esto refuerza la idea de que la vivienda debe ser más que un refugio, también debe atender criterios de dignidad y calidad.
- Se establece también que las autoridades tienen el deber de garantizar que las viviendas cumplan con ciertos estándares. Estos incluyen accesibilidad (para todas las personas, incluidas las que tienen discapacidades), asequibilidad (que los costos sean razonables), habitabilidad (que sean seguras y confortables), y adaptación cultural (que respeten el contexto cultural de las personas). Además, las viviendas deben contar con servicios básicos como agua potable, sistemas de captación y reúso de agua, energía, infraestructura básica y medidas de protección civil.

Una vez analizado el marco constitucional aplicable al caso en concreto, se establece de manera clara que toda persona tiene derecho a una vivienda adaptada a las necesidades de su familia, que cumpla con criterios de dignidad y calidad, y las autoridades deben garantizar viviendas accesibles, asequibles, habitables y culturalmente adaptadas, con servicios básicos como agua, energía y medidas de protección civil.

En cuanto al control de convencionalidad, este principio consiste en asegurar que las normas nacionales se ajusten a los tratados y convenios internacionales



ratificados por México, particularmente aquellos relacionados con los derechos humanos.

En este sentido, la **Declaración Universal de Derechos Humanos**, en el **artículo 25** establece lo siguiente:

“[...]

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

[...]” (sic)

De lo anterior es posible señalar lo siguiente:

- Que el derecho de toda persona a un nivel de vida que garantice su salud, bienestar y el de su familia. Esto incluye acceso a alimentación, vivienda, vestido, asistencia médica y servicios sociales. También se reconoce el derecho a seguros en situaciones como desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez o pérdida de medios de subsistencia por causas fuera de su control. Esto busca asegurar dignidad y protección frente a vulnerabilidades.

Por otro lado, en el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, en el **artículo 11** se establece lo siguiente:

“[...]

Los Estados Parte 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 Parte 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.

[...]” (sic)

De lo anterior es posible señalar lo siguiente:

- Que los Estados Parte reconocen el derecho de todas las personas a un nivel de vida adecuado, que incluye alimentación, vestido y vivienda, y la mejora constante de sus condiciones de vida. Para garantizar este derecho, se comprometen a adoptar medidas y promover la cooperación internacional basada en el libre consentimiento.

Por lo anteriormente expuesto y, una vez señalado el marco convencional

aplicable al caso concreto, la propuesta planteada, se encuentra en armonía con lo dispuesto en La Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ya que se adecua al derecho que toda persona a un nivel de vida que garantice su salud y bienestar, junto con el de su familia. Esto incluye acceso a alimentación, vivienda, vestido, asistencia médica, servicios sociales y seguros que protejan en casos como desempleo, enfermedad, invalidez o pérdida de medios de subsistencia.

En consecuencia, la iniciativa se adecúa al marco constitucional y convencional aplicable.

VII. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD



DE MÉXICO, EN MATERIA DE ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA, DIGNA Y ASEQUIBLE.

VIII. ORDENAMIENTO A MODIFICAR

Por lo anteriormente expuesto, a continuación, se presenta la reforma propuesta:

Ley de Vivienda para la Ciudad de México	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>[...]</p> <p>Artículo 68. - El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción social de vivienda y a los productores sociales de vivienda y del hábitat, entre ellas, las siguientes:</p> <p>V. Diseñar estímulos, apoyos, créditos, ayudas de beneficio social y subsidios para fomentar la producción social del hábitat y la vivienda; y</p> <p>[...]"</p>	<p>[...]</p> <p>Artículo 68. - El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción social de vivienda y a los productores sociales de vivienda y del hábitat, entre ellas, las siguientes:</p> <p>V. Diseñar y colaborar en la implementación de estímulos, apoyos, créditos, ayudas de beneficio social, subsidios y programas de financiamiento, para fomentar la producción social del hábitat y la vivienda, con la finalidad de que los habitantes puedan acceder a una vivienda que cumpla con los principios de adecuación, dignidad, asequibilidad y seguridad.</p> <p>[...]"</p>

IX. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Conforme a lo anteriormente expuesto, fundado y motivado se somete a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la propuesta del texto normativo propuesto de la: **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO**



POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA, DIGNA Y ASEQUIBLE en los términos siguientes:

UNICO. – Se reforma la fracción V del artículo 68 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, en materia de acceso a una vivienda adecuada, digna y asequible, para quedar como sigue:

LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

“[...]

Artículo 68.- El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción social de vivienda y a los productores sociales de vivienda y del hábitat, entre ellas, las siguientes:

- VI. Diseñar y colaborar en la implementación de estímulos, apoyos, créditos, ayudas de beneficio social, subsidios y programas de financiamiento, para fomentar la producción social del hábitat y la vivienda, con la finalidad de que los habitantes puedan acceder a una vivienda que cumpla con los principios de adecuación, dignidad, asequibilidad y seguridad.

[...]”

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la Persona Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación 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.

TERCERO. - Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los veintiuno días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

Rosario Morales

DIP. MARÍA DEL ROSARIO MORALES RAMOS

**ROSARIO
MORALES**
DIPUTADA LOCAL DTTO. 32
— ÁLVARO OBREGÓN —

Información del firmante correspondientes al documento:

17/10/2025 12:31

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 68F289DBC7CB0B70CE2AF4AC

Nombre y extensión: Insc S0 21-10-25.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: En proceso

Firmantes: 4

Huella digital del contenido del documento original:

5b9796c2fe1f72f9ce47922d4d0b14cdb4d8741a95bd35cd1f290e0285b8d0f3

Huella digital del contenido del documento firmado:

Nombre: María Del Rosario Morales Ramos

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: rosario.morales@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 202.5.104.34

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

17/10/2025 12:24

Firmante 1. Rosario Morales

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: 68F28B4DC65367047E649701

Derecho

IP: 202.5.104.34

Compañía:

Método de notificación: Correo

Correo:

rosario.morales@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Emisor de la firma electrónica:

Dibujada en dispositivo

Plataforma: https://app.con-certeza.mx

Firma con texto

Rosario Morales

Enviado: 17/10/2025

12:29:11

Aceptó Aviso de

Privacidad: 17/10/2025

12:29:58

Visto: 17/10/2025 12:30:38

Confirmado:

17/10/2025 12:30:38.443

Firmado:

17/10/2025 12:30:38.444

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Información del firmante correspondientes al documento:

17/10/2025 12:31

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 68F289DBC7CB0B70CE2AF4AC

Nombre y extensión: Insc S0 21-10-25.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: En proceso

Firmantes: 4

Huella digital del contenido del documento original:

5b9796c2fe1f72f9ce47922d4d0b14cdb4d8741a95bd35cd1f290e0285b8d0f3

Huella digital del contenido del documento firmado:

Nombre: María Del Rosario Morales Ramos

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: rosario.morales@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 202.5.104.34

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

17/10/2025 12:24

Firmante 2. alejandro Carbajal

Comentario de aprobación:

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: PENDIENTE POR FIRMAR

Enviado: 17/10/2025

Derecho

IP: Pendiente por firmar

12:29:11

Compañía:

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: Pendiente por

Correo:

firmar

alejandro.carbajal@congresocdmx.gob.mx

Visto: Pendiente por firmar

Teléfono:

Confirmado:

Emisor de la firma electrónica:

Pendiente por firmar

Pendiente por firmar

Firmado:

Plataforma: https://app.con-certeza.mx

Pendiente por firmar

Firma electrónica

Válida desde:

Válida hasta:

Información del firmante correspondientes al documento:

17/10/2025 12:31

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 68F289DBC7CB0B70CE2AF4AC

Nombre y extensión: Insc S0 21-10-25.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: En proceso

Firmantes: 4

Huella digital del contenido del documento original:

5b9796c2fe1f72f9ce47922d4d0b14cdb4d8741a95bd35cd1f290e0285b8d0f3

Huella digital del contenido del documento firmado:

Nombre: María Del Rosario Morales Ramos

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: rosario.morales@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 202.5.104.34

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

17/10/2025 12:24

Firmante 3. Mesa Directiva

Comentario de aprobación:

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: PENDIENTE POR FIRMAR

Enviado: 17/10/2025

Derecho

IP: Pendiente por firmar

12:29:12

Compañía:

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: Pendiente por

Correo:

firmar

mesa.directiva@congresocdmx.gob.mx

Visto: Pendiente por firmar

Teléfono:

Confirmado:

Emisor de la firma electrónica:

Pendiente por firmar

Pendiente por firmar

Firmado:

Plataforma: https://app.con-certeza.mx

Pendiente por firmar

Firma electrónica

Válida desde:

Válida hasta:

Información del firmante correspondientes al documento:

17/10/2025 12:31

Documento electrónico

Solicitante del proceso de firma Almacenado

Identificador: 68F289DBC7CB0B70CE2AF4AC

Nombre y extensión: Insc S0 21-10-25.pdf

Descripción:

Cantidad de páginas: 3

Estado: En proceso

Firmantes: 4

Huella digital del contenido del documento original:

5b9796c2fe1f72f9ce47922d4d0b14cdb4d8741a95bd35cd1f290e0285b8d0f3

Huella digital del contenido del documento firmado:

Nombre: María Del Rosario Morales Ramos

Compañía: SR LUZ SA DE CV

Correo electrónico: rosario.morales@congresocdmx.gob.mx

Teléfono:

Dirección IP: 202.5.104.34

Fecha y hora de emisión

(America/Mexico_City):

17/10/2025 12:24

Firmante 4. Servicios Parlamentarios

Atributos

Firma

Fecha

Tipo de actuación: Por su Propio

ID: 68F28B3AD489115F957B5744

Enviado: 17/10/2025

Derecho

IP: 189.146.138.197

12:29:13

Compañía:

Aceptó Aviso de

Método de notificación: Correo

Privacidad: 17/10/2025

Correo:

serv.parlamentarios@congresocdmx.gob.mx

12:28:23

Teléfono:

Visto: 17/10/2025 12:30:18

Emisor de la firma electrónica:

Confirmado:

Dibujada en dispositivo

17/10/2025 12:30:19.102

Plataforma: <https://app.con-certeza.mx>

Firmado:

17/10/2025 12:30:19.104

Firma con iniciales



EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante: