



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

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.

La que suscribe, Diputada **FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTIZ**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D, inciso a) y b); 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 4 fracción XXI, 12 fracción II y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 1, 2 fracción XXI, 5 fracción I, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a su consideración la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 76 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

México enfrenta un importante rezago habitacional que ha obligado a millones de personas a desplazarse hacia las periferias urbanas o a vivir en condiciones de hacinamiento, incluso, de acuerdo con datos del Gobierno Federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en el país existen alrededor de 8 millones de viviendas en situación de rezago habitacional, lo que representa aproximadamente¹. Esta problemática no solo implica dificultades materiales, sino también limitaciones para el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada, reconocido en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en diversos instrumentos internacionales en materia de derechos humanos².

¹ Programa Nacional de Vivienda 2026-2030. Diario Oficial de la Federación, verificable en: <https://sidofga.segob.gob.mx/notas/5784740>

² Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 4°; Organización de las Naciones Unidas, Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, artículo 11.



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

A lo largo de las últimas décadas, los distintos gobiernos han implementado políticas públicas orientadas a facilitar el acceso a la vivienda, principalmente mediante organismos como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE) y los programas de la Comisión Nacional de Vivienda. En este contexto, la política mexicana de vivienda ha distinguido distintos tipos de vivienda conforme a su valor, dimensiones y población objetivo.

Por un lado, la vivienda de interés social está dirigida principalmente a personas trabajadoras con ingresos bajos o moderados, cuyo acceso depende generalmente de créditos otorgados por instituciones públicas de vivienda. Este tipo de vivienda cuenta con límites de valor establecidos por la normatividad federal y suele desarrollarse bajo esquemas de subsidio o financiamiento preferencial³.

Por otra parte, la vivienda de interés popular contempla inmuebles con un valor y dimensiones superiores a los de interés social, destinados a sectores de ingresos medios que, aunque requieren mecanismos de financiamiento accesibles, poseen una mayor capacidad adquisitiva⁴.

Finalmente, existe la vivienda media y residencial, desarrollada fuera de ambos esquemas, cuyo acceso depende predominantemente de las condiciones del mercado inmobiliario y del financiamiento bancario privado, sin estar sujeta a límites de valor determinados por la política social de vivienda⁵.

Sin embargo, el crecimiento acelerado de las zonas metropolitanas y el aumento constante de la demanda habitacional han generado nuevos retos en materia de planeación urbana, acceso al suelo y financiamiento para vivienda social, es aquí donde la producción de vivienda constituye un elemento esencial para el desarrollo

³ Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Reglas y criterios para vivienda de interés social. Verificable en: https://www.conavi.gob.mx/images/documentos/normateca/2025/LINEAMIENTOS_CF_2025_VF-.pdf

⁴ Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), clasificación de vivienda por valor y tipología. Sociedad Hipotecaria Federal. Verificable en: <https://www.gob.mx/shf/documentos/indice-shf-de-precios-de-la-vivienda-en-mexico-2021-a-2025>

⁵ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV). Verificable en: <https://sniiv.sedatu.gob.mx/>



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

social y económico de las ciudades, no obstante, uno de los principales desafíos radica en la disponibilidad de suelo apto para construcción, situación que ha contribuido a la expansión de la mancha urbana y, en algunos casos, al crecimiento de asentamientos irregulares en zonas de valor ambiental o con infraestructura insuficiente⁶. Asimismo, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) identifica el hacinamiento como una de las principales carencias en materia de calidad y espacios de la vivienda, considerando esta condición cuando habitan más de 2.5 personas por cuarto⁷.

A pesar de los programas y acciones impulsados por el Estado para incrementar la oferta de vivienda, subsisten obstáculos financieros tanto para las instituciones públicas como para las familias que requieren acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible. En consecuencia, el sector privado ha adquirido un papel de suma relevancia dentro del mercado inmobiliario y de la producción de vivienda, particularmente en el desarrollo de vivienda media, residencial y de interés social, contribuyendo parcialmente a disminuir el déficit existente y ampliando las alternativas de financiamiento y construcción⁸.

ANTECEDENTES

A principios del siglo XX, tras la Revolución Mexicana, la arquitectura en México comenzó a orientarse hacia la construcción de vivienda destinada a las clases trabajadoras. Uno de los primeros ejemplos de vivienda colectiva moderna fue “*La Ermita*”⁹, edificio construido en la Ciudad de México en la década de los años 30’s y considerado un antecedente importante de la vivienda multifamiliar en el país¹⁰.

⁶ Ignacio Kunz-Bolaños e Irma Guadalupe Romero-Vadillo, “Naturaleza y dimensión del rezago habitacional en México”, *Economía, Sociedad y Territorio*, vol. 8, núm. 26, 2008. Verificable en: https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212008000100006

⁷ Implicaciones del rezago habitacional en los hogares, SEDATU-CONAVI. Verificable en: https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2025/Implicaciones_rezago_final.pdf

⁸ Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), estudios sobre rezago habitacional y producción de vivienda. Verificable en: https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/20d9b5dd-83f1-43fb-804a-f8a41335564b/GIA-047-24+Diagn%C3%B3stico+de+rezago+habitacional+y+vivienda+social_RF+para+T.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSPACE-20d9b5dd-83f1-43fb-804a-f8a41335564b-phRPmD8

⁹ La memoria del edificio Ermita. Verificable en: <https://literalmagazine.com/la-memoria-del-edificio-ermita/>

¹⁰ La vivienda social en México, Sánchez Corral, 2012. Verificable en: https://www.academia.edu/16190206/Libro_vivienda_social



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Sin embargo, las políticas de vivienda se consolidaron hasta la década de 1940, cuando el proceso de industrialización nacional y la cooperación económica con Estados Unidos impulsaron la producción masiva de materiales y nuevos sistemas constructivos, lo que permitió el desarrollo de conjuntos habitacionales de alta densidad, especialmente en la capital del país¹¹. En este contexto destacó el arquitecto Mario Pani, quien impulsó la vivienda vertical y promovió una estrecha colaboración entre constructoras y gobierno. Obras como el Centro Urbano Presidente Alemán y el Conjunto Urbano Nonoalco Tlatelolco se convirtieron en referentes del urbanismo moderno en México¹².

Entre 1950 y 1970, México experimentó uno de los mayores crecimientos demográficos de su historia. La población nacional pasó de aproximadamente 25.8 millones de habitantes en 1950 a 48.2 millones en 1970, lo que representó un incremento cercano al 87%¹³, incluso, durante ese mismo periodo, el número de viviendas creció de 5.2 millones a 8.2 millones, es decir, apenas un 57%, lo que evidenció un rezago habitacional frente al crecimiento poblacional¹⁴.

El proceso de urbanización también se aceleró de manera considerable, toda vez que en 1950, el 42.6% de la población mexicana vivía en zonas urbanas, pero para 1970 la cifra ya ascendía a 58.7%¹⁵. En este sentido, la Ciudad de México concentró gran parte de este crecimiento debido a la centralización económica y administrativa del país, ya que, mientras la población urbana aumentaba rápidamente, la construcción habitacional en la capital se enfocó en grandes conjuntos multifamiliares promovidos por el Estado, los cuales buscaban responder a la demanda derivada de la migración del campo hacia la ciudad.

¹¹ "Las vecindades en la ciudad de México. Un problema de modernidad, 1940-1952". Moisés Quiroz Mendoza. 2013. Verificable en: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/4793307.pdf>

¹² "Vivienda social en México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales". Beatriz García Peralta. 2010. Verificable en: <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5527>

¹³ Datos históricos de crecimiento poblacional y urbanización del INEGI. Verificable en: <https://www.inegi.org.mx/temas/estructura/>

¹⁴ Estadísticas históricas de vivienda en México, INEGI. Verificable en: <https://www.inegi.org.mx/temas/vivienda/>

¹⁵ Datos históricos de crecimiento poblacional y urbanización del INEGI. Verificable en: <https://www.inegi.org.mx/temas/estructura/>



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Como respuesta institucional a esta problemática, en 1972 se creó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), encargado de otorgar créditos hipotecarios a trabajadores del sector privado mediante aportaciones patronales¹⁶, y fue en ese mismo año que surgió el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), dirigido a trabajadores del sector público¹⁷. Estas instituciones transformaron la política de vivienda en México al impulsar la producción masiva de conjuntos habitacionales en distintas zonas urbanas y periféricas del país.

Posteriormente, tras el terremoto de 1985 en la Ciudad de México, la política habitacional adquirió una nueva dimensión social debido a la destrucción de miles de viviendas y edificios multifamiliares, incluidos inmuebles del conjunto Tlatelolco¹⁸, este hecho evidenció la necesidad de fortalecer las políticas de reconstrucción, planeación urbana y acceso a vivienda digna.

En la Ciudad de México, uno de los organismos más relevantes en esta materia fue el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), creado en 1998 para facilitar el acceso a vivienda para sectores de bajos ingresos, principalmente mediante programas de vivienda en conjunto, mejoramiento habitacional y rehabilitación de inmuebles en zonas centrales de la capital, como respuesta al avance en las progresividad del derecho a la vivienda como un eje rector de las políticas públicas de la época¹⁹.

¹⁶ Creación del INFONAVIT. Verificable en: [https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/7cf006d4-1466-48fe-88eb-](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624/Historia_del_Infonavit.pdf.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSP)

[78bc920a0624/Historia_del_Infonavit.pdf.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSP](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624-nNrOOUF)

¹⁷ Creación del INFONAVIT. Verificable en: <https://www.cnbv.gob.mx/SECTORES-SUPERVISADOS/BANCA-DE-DESARROLLO/Descripcion-del-Sector/Documents/Descripcion%20FOVISSSTE.pdf>

¹⁸ "Casa a los damnificados". José Luis Mecatl. UNAM. 1987. Verificable en: <http://www.red-centros-hist.unam.mx/assets/Casa%20a%20los%20damnificados.pdf>

¹⁹ Creación del INVI. Verificable en: http://invi.df.gob.mx/portal/transparencia/SIPOT/DAJ/2023/1T_2023/DECRETO%20DE%20CREACI%C3%93N%20DEL%20INVI.pdf



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

Las grandes ciudades de México han experimentado un crecimiento urbano acelerado y, en muchos casos, desvinculado de una planeación territorial eficiente, es por lo anterior que diversos diagnósticos de SEDATU advierten que la expansión urbana desordenada ha favorecido el incremento de las desigualdades sociales, la ocupación irregular del suelo y la dispersión de la vivienda hacia zonas periféricas con baja cobertura de servicios públicos²⁰.

Como consecuencia, se han multiplicado asentamientos humanos que carecen de infraestructura básica, acceso suficiente a transporte, equipamiento urbano y servicios esenciales. Asimismo, parte del crecimiento habitacional se ha desarrollado en barrancas, laderas o zonas con riesgos geológicos e hidrometeorológicos, lo que incrementa la vulnerabilidad de la población en materia de protección civil²¹, es esta situación también la que ha evidenciado limitaciones institucionales para reducir las brechas territoriales y garantizar un acceso equitativo a vivienda adecuada, movilidad y espacios públicos.

La problemática del acceso a la vivienda tampoco es reciente, toda vez que históricamente, una parte importante de la población trabajadora en México ha enfrentado obstáculos para acceder a esquemas de financiamiento habitacional debido a la informalidad laboral y a los bajos ingresos. En consecuencia, el acceso a créditos hipotecarios ha dependido principalmente de esquemas asociados al empleo formal, ya sea mediante organismos públicos de vivienda o instituciones financieras privadas.

En el caso específico de la Ciudad de México, otro de los factores que ha limitado la producción de vivienda asequible es el marco jurídico que impide destinar recursos públicos al financiamiento o subsidio de vivienda desarrollada por el sector privado.

²⁰ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), *Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040*. Verificable en: <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/estrategia-nacional-de-ordenamiento-territorial-de-la-sedatu-2020-2040>

²¹ SEDATU, *Sistema de Información Territorial y Urbano (SITU)*, Gobierno de México, 2025. Verificable en: https://www.snieg.mx/Documentos/CONSEJO/sesiones/doc_12025/1_situ.pdf



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

La Ley de Vivienda para la Ciudad de México establece expresamente que los recursos públicos “*no podrán destinarse al financiamiento o al otorgamiento de subsidios para la producción de vivienda por el sector privado*”, concentrando dichos apoyos únicamente en programas gubernamentales, incluso diversos especialistas y actores del sector han señalado que esta disposición ha reducido los incentivos para ampliar la oferta de vivienda social y popular en la capital, particularmente en zonas céntricas con acceso a infraestructura y servicios.

De acuerdo con el Programa Nacional de Vivienda y el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, millones de hogares en el país continúan presentando rezago habitacional o carencias en servicios básicos, reflejando la persistencia de desigualdades urbanas y territoriales por la falta de oportunidades en cuanto a la cantidad de vivienda disponible para su ocupación²².

ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

En el sistema jurídico mexicano, una antinomia se entiende como la contradicción entre dos normas jurídicas vigentes que pertenecen al mismo ordenamiento y cuya aplicación simultánea resulta incompatible para un caso concreto. La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que existe antinomia cuando dos disposiciones normativas regulan una misma situación jurídica otorgando consecuencias opuestas o contradictorias, generando incertidumbre respecto de cuál debe prevalecer²³.

En este sentido, la prohibición contenida en el artículo 76 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, que impide destinar recursos públicos al financiamiento o subsidio para la producción de vivienda desarrollada por el sector privado, genera una evidente tensión normativa con diversos principios y objetivos establecidos en la propia norma, toda vez que, por una parte, el artículo 1, fracción VII, inciso c) de

²² Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV). Verificable en: <https://sniiv.sedatu.gob.mx/>

²³ ANTINOMIAS O CONFLICTOS DE LEYES. CRITERIOS DE SOLUCIÓN. SCJN. Tesis: I.4o.C.220 C, semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Febrero de 2010, página 2788. Verificable en: <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/165344>



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

la Ley de Vivienda para la Ciudad de México establece como objetivo de la política habitacional el “*promover mecanismos que incentiven la participación de los sectores público, social y privado en la producción y mejoramiento de vivienda*”. Sin embargo, la restricción absoluta prevista en el artículo 76 limita materialmente la posibilidad de colaboración con el sector privado, al excluirlo de cualquier esquema de subsidio o financiamiento público, aun cuando dicho sector participe en proyectos de vivienda social o popular.

Esta contradicción normativa se vuelve más evidente al analizar los artículos 87 y 89 de la misma ley, en donde el artículo 87 dispone que la política de vivienda deberá fomentar instrumentos financieros, administrativos y fiscales que faciliten el acceso a vivienda adecuada para los sectores de menores ingresos, y a su vez, el artículo 89 prevé la implementación de mecanismos de concertación y coordinación entre autoridades y los sectores social y privado para impulsar programas y acciones de vivienda en la Ciudad de México.

En consecuencia, mientras los artículos 1, 87 y 89 de la Ley de Vivienda promueven un modelo de corresponsabilidad institucional y de colaboración entre el Estado y los sectores privado y social para ampliar la oferta de vivienda, el artículo 76 introduce una prohibición categórica que restringe precisamente uno de los instrumentos más utilizados internacionalmente para incentivar la producción de vivienda social, como lo son los subsidios públicos condicionados o focalizados.

La imposibilidad de canalizar incentivos o subsidios a proyectos desarrollados por particulares limita la construcción de vivienda social y popular en zonas con infraestructura consolidada, encarece los costos de producción y reduce las posibilidades de acceso para familias de ingresos medios y bajos, dando como resultado el que miles de familias terminen desplazándose hacia la periferia metropolitana, en donde el suelo es más barato pero existen mayores carencias en movilidad, servicios públicos y equipamiento urbano.

Además, esta antinomia puede interpretarse como una limitante fundamental para la materialización progresiva del derecho humano a una vivienda adecuada, reconocido en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la propia Constitución de la Ciudad de México y en diversos instrumentos internacionales suscritos por el Estado mexicano, debido a que la



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

propia legislación local reconoce la necesidad de coordinación entre sectores para ampliar la oferta de vivienda, pero simultáneamente limita las herramientas financieras que podrían contribuir a alcanzar dicho objetivo.

Es por lo anterior que se requiere actualizar el marco normativo para dar certeza en cuanto al uso de los subsidios a los particulares, como herramientas necesarias para la ampliación en la producción de vivienda social y popular, eliminando la prohibición señalada dentro del artículo 76, pero señalando expresamente en la norma que dichos beneficios financieros solamente se podrán otorgar cuando se trate de construcción de vivienda social y popular, excluyendo cualquier otro esquema de vivienda. Con esto se beneficiará a la mayor cantidad de población en estado de vulnerabilidad en nuestra capital.

PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

En la presente iniciativa, no se configura formalmente una problemática desde la perspectiva de género, de conformidad con la metodología que establece la unidad III incisos A), B), C) y D) de la Guía para la incorporación de perspectiva de género en el trabajo legislativo del Congreso de la Ciudad de México y el Protocolo para Juzgar con Perspectiva de Género emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

FUNDAMENTO LEGAL CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL

PRIMERO. – Que el artículo 4 párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que “*Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*”

SEGUNDO. - Que el artículo 71, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece lo siguiente:

“*Artículo 71. El derecho de iniciar leyes o decretos compete:*

...



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

III. A las Legislaturas de los Estados y de la Ciudad de México;

...”

En este sentido, el artículo 122, apartado A, fracción II, de la misma carta magna, señala que el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad.

TERCERO. – Que la Ley de Vivienda vigente para todo el territorio nacional, en el primer párrafo del artículo 47, contempla los subsidios como mecanismos para la realización de acciones de vivienda, tal como reza:

“ARTÍCULO 47.- Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y en su caso las alcaldías, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

...”

CUARTO. - Que el artículo 9 apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que *“Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades. 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 básico de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil”*.

Bajo esa tesitura, el artículo 16, apartado C, numeral 7, inciso c), señala que la regulación del uso del suelo considerará la situación de los poseedores de buena fe y el impulso de su regularización para promover su acceso a créditos para el acceso a subsidios o créditos para la producción social de la vivienda, sin demérito de que accedan a otros programas que puedan beneficiarlos.



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

QUINTO. – Que la Constitución Política de la Ciudad de México, en el artículo 29, señala las competencias del Congreso de la Ciudad de México, entre las que destacan las previstas en los incisos a) y r), tal como se aprecia a continuación

“Artículo 29.

...

D. De las competencias del Congreso de la Ciudad de México.

El Congreso de la Ciudad de México tendrá las siguientes competencias legislativas:

a) Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en las que se ejerzan facultades concurrentes, coincidentes o de coordinación con los poderes federales y las que no estén reservadas a la Federación, así como las que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y todas aquellas que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades concedidas a las autoridades de la Ciudad;

...

r) Las demás que establezcan esta Constitución y las leyes.”

SEXTO. - Que la Ley de Vivienda de la Ciudad de México tiene por objeto garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales en los que México es parte, para lo cual se establecen 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.



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Concatenado a lo anterior, el artículo 19 de la citada ley determina que el Órgano Legislativo de la Ciudad de México, será competente en materia de vivienda, para velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda, así como vigilar el cumplimiento de la política de vivienda; para lo cual deberá 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.

SÉPTIMO. - Que el artículo 4 fracción XXI, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, establece lo que es la iniciativa dentro del proceso legislativo:

“Artículo 4. Para los efectos de la presente ley, se entenderá por:

...

XXI. Iniciativa: Es el acto jurídico por el cual da inicio el proceso legislativo consistente en la presentación de un proyecto de ley o decreto;

...”

OCTAVO. - Que el artículo 5 fracción I, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, refiere que uno de los derechos de las personas legisladoras es el de la presentación de iniciativas:

“Artículo 5. Son derechos de las y los Diputados:

I. Iniciar leyes, decretos y presentar proposiciones y denuncias ante el Congreso;

...”

ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

- LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

Plaza de la Constitución No 7, segundo piso, oficina 207, Colonia Centro Histórico, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX
Teléfono: 51301900, Ext. 2225

www.congresocdmx.gob.mx

frida.guillen@congresocdmx.gob.mx



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

La presente iniciativa tiene por objeto reformar el artículo 76 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, a efecto de eliminar la prohibición absoluta para destinar subsidios a proyectos de vivienda desarrollados por particulares, permitiendo expresamente que dichos apoyos puedan otorgarse cuando se trate exclusivamente de vivienda social y vivienda popular.

Lo anterior, con la finalidad de armonizar el contenido de la propia legislación, resolver la antinomia existente entre dicho precepto y los artículos 1, 87 y 89 de la Ley de Vivienda, así como otorgar certeza jurídica respecto de la participación coordinada de los sectores público, social y privado en la producción de vivienda en la Ciudad de México.

A efecto de dar claridad a la reforma y adición propuesta, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 76. Los recursos públicos no podrán destinarse al financiamiento o al otorgamiento de subsidios para la producción de vivienda por el sector privado. Los recursos públicos estarán destinados a los programas que lleve a cabo el Instituto y a las acciones de las dependencias y entidades del Gobierno de la Ciudad de México que estén consideradas en el Programa Institucional de Vivienda.</p>	<p>Artículo 76. Los recursos públicos no podrán destinarse al financiamiento o al otorgamiento de subsidios para la producción de vivienda por el sector privado. Los recursos públicos estarán destinados a los programas que lleve a cabo el Instituto y a las acciones de las dependencias y entidades del Gobierno de la Ciudad de México que estén consideradas en el Programa Institucional de Vivienda.</p>



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

	<p>El otorgamiento de los subsidios al sector privado previstos en la presente ley, deberá apegarse a los lineamientos que diseñe el Gobierno de la Ciudad de México, únicamente para coadyuvar en la producción de vivienda de interés social y popular.</p>
--	--

Por lo anteriormente fundado y motivado, se somete a consideración de esta representación el siguiente

DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 76 DE LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

ÚNICO. - Se reforma el artículo 76 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 76. Los recursos públicos no podrán destinarse al financiamiento para la producción de vivienda por el sector privado. Los recursos públicos estarán destinados a los programas que lleve a cabo el Instituto y a las acciones de las dependencias y entidades del Gobierno de la Ciudad de México que estén consideradas en el Programa Institucional de Vivienda.

El otorgamiento de los subsidios al sector privado previstos en la presente ley, deberá apegarse a los lineamientos que diseñe el Gobierno de la Ciudad de México, únicamente para coadyuvar en la producción de vivienda de interés social y popular.

TRANSITORIOS

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



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

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

TERCERO. - *La Persona Titular de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México contará con un plazo de hasta 180 días posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto para realizar las adecuaciones reglamentarias que sean necesarias para dar cumplimiento al presente Decreto.*

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a la fecha de su presentación.

A T E N T A M E N T E


Frida Jimena Guillén Ortiz

**DIP. FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTÍZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA**

FRIDA
GUILLÉN
DIPUTADA LOCAL

Certificado de firma		08/05/2026 00:00
Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Almacenado	
Identificador: 69FD7B8936DEE96DAB1ACBB6 Nombre y extensión: FJGO-IN-REFORMA AL LEY VIVIENDA-ANTINOMIA SUBSIDIOS-26 MAY 12.pdf Descripción: Cantidad de páginas: 3 Estado: Firmado Firmantes: 1 Huella digital del contenido del documento original: f728dafaeb9628eab3070f28e3373890c2a6cd616e59868e3eace07402367983 Huella digital del contenido del documento firmado: f09a18bf5bc2dc08bdb4563b233c49f882cfebecce0e8cbb58695ab375adae0	Nombre: Frida Jiména Guillen Ortíz Compañía: SR LUZ SA DE CV Correo electrónico: frida.guillen@congresocdmx.gob.mx Teléfono: Dirección IP: 2806:107e:7:ba09:89f0:2e8c:9750:f4e5 Fecha y hora de emisión (America/Mexico_City): 07/05/2026 23:58	

Constancia de conservación del documento firmado	
Información de la constancia NOM-151	Información del emisor de la constancia NOM-151
Fecha de emisión: 08/05/2026 06:00:16 UTC (08/05/2026 00:00:16 Hora local de la Ciudad de México) Nombre y extensión: a98ff279-a0aa-46a3-8b58-0d66c15a5b3e.cons Huella digital contenida en la constancia: f09a18bf5bc2dc08bdb4563b233c49f882cfebecce0e8cbb58695ab375adae0	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. Frida Jimena Guillén Ortiz		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio Derecho: Compañía: Método de notificación: Correo Correo: frida.guillen@congresocdmx.gob.mx Teléfono: Emisor de la firma electrónica: Dibujada en dispositivo Plataforma: https://app.con-certeza.mx	ID: 69FD7BE936DEE96DAB1ACBB8 IP: 2806:107e:7:ba09:89f0:2e8c:9750:f4e5 	Enviado: 07/05/2026 23:59:30 Aceptó Aviso de Privacidad: 08/05/2026 00:00:04 Visto: 08/05/2026 00:00:10 Confirmado: 08/05/2026 00:00:10.332 Firmado: 08/05/2026 00:00:10.333

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

