

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.

Quienes suscriben, **senadoras y senadores Pablo Angulo Briseño, Alejandro Moreno Cárdenas, Manuel Añorve Baños, Alma Carolina Viggiano Austria, Cristina Ruíz Sandoval, Miguel Ángel Riquelme Solís, Claudia Edith Anaya Mota, Paloma Sánchez Ramos, Ángel García Yáñez, Karla Guadalupe Toledo Zamora, Néstor Camarillo Medina, Anabell Ávalos Zempoalteca, Rolando Zapata Bello y Mely Romero Celis, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en la LXV Legislatura del Honorable Congreso de la Unión,** con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71 y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos y los artículos 8 y 164 del Reglamento del Senado de la República; sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea la siguiente Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, y adicionan los artículos 2 y 6 de la Ley de Vivienda; y se adiciona el artículo 42 Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, en materia de vivienda digna y decorosa.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda digna y decorosa está consagrado en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Sin embargo, en la práctica, una proporción significativa de la población mexicana reside en viviendas que no cumplen con estándares mínimos de habitabilidad, especialmente en términos de espacio. Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI),

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



aproximadamente el 28.1% de las viviendas en México tienen menos de 55 metros cuadrados de construcción, lo que representa a 9.6 millones de hogares.

La reducción en el tamaño de las viviendas ha sido una tendencia en las últimas décadas, influenciada por factores como la urbanización acelerada, el incremento en los costos del suelo y la búsqueda de soluciones habitacionales más económicas. Esta disminución en el espacio habitable tiene diversas implicaciones negativas.

Los espacios reducidos incrementan la probabilidad de hacinamiento, lo que puede derivar en problemas de salud física y mental, así como en conflictos intrafamiliares. La falta de espacio adecuado puede afectar el bienestar de los habitantes, limitando áreas para el descanso, estudio, recreación y convivencia familiar.

Por otro lado, los niños que crecen en espacios reducidos pueden enfrentar limitaciones en su desarrollo cognitivo y social debido a la falta de áreas adecuadas para el juego y el estudio. Asimismo, las viviendas con espacios insuficientes dificultan la privacidad de sus ocupantes y pueden comprometer la seguridad en situaciones de emergencia.

Establecer una superficie mínima de 95 metros cuadrados para viviendas destinadas a familias pequeñas y jóvenes que vivan solos, busca garantizar condiciones básicas de habitabilidad y contribuir al bienestar de la población. Esta medida se alinea con estándares internacionales y recomendaciones de organismos como la Organización Mundial de la Salud, que sugiere que una vivienda adecuada debe proporcionar suficiente espacio para evitar el hacinamiento y promover la salud mental y física de sus ocupantes.

Un espacio habitable adecuado facilita una mejor organización del hogar, promoviendo ambientes más saludables y funcionales. Al disminuir el hacinamiento,

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



se espera una reducción en la propagación de enfermedades y en problemas de salud mental asociados con espacios reducidos.

Espacios adecuados permiten que los niños y jóvenes cuenten con áreas específicas para el estudio y el esparcimiento, favoreciendo su desarrollo integral.

Asimismo, las viviendas con espacios suficientes facilitan la movilidad y evacuación en casos de emergencia, reduciendo riesgos para los habitantes.

Esta iniciativa beneficiará principalmente a:

- **Familias de Bajos Recursos:** Que actualmente residen en viviendas con espacios insuficientes y que, con esta medida, podrán acceder a soluciones habitacionales más adecuadas.
- **Jóvenes:** Que buscan independizarse y formar nuevos hogares, garantizándoles un espacio mínimo que promueva su desarrollo y bienestar.
- **Desarrolladores Inmobiliarios Responsables:** Que, alineados con esta normativa, podrán ofrecer productos habitacionales de mayor calidad y con un valor agregado en el mercado.

La Ley de Vivienda establece en su artículo 2º que se considerará vivienda digna y decorosa aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos. Sin embargo, no se especifica una superficie mínima para las viviendas. Esta iniciativa propone complementar la legislación actual, estableciendo parámetros claros que aseguren condiciones mínimas de habitabilidad.

Asimismo, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) ha implementado programas para la construcción de viviendas, pero es

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



necesario asegurar que estas cumplan con estándares mínimos de espacio para garantizar la calidad de vida de los derechohabientes.

Establecer una superficie mínima de 95 metros cuadrados habitables para viviendas destinadas a familias y jóvenes es una medida necesaria para garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa. Esta iniciativa busca mejorar la calidad de vida de millones de mexicanos, promoviendo su bienestar físico, mental y social, y asegurando condiciones básicas de habitabilidad en las soluciones habitacionales del país.

Para mayor detalle sobre el cambio propuesto, se incorporan los siguientes cuadros comparativos:

LEY DE VIVIENDA	
Texto vigente	Texto propuesto
<p>Artículo 2. Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</p>	<p>Artículo 2. Se considerará vivienda digna y decorosa aquella que cuente con una superficie habitable mínima de 95 metros cuadrados y que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



	<p>sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</p>
<p>Artículo 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I a III. ...</p> <p>IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;</p> <p>V a XII. ...</p>	<p>Artículo 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I a III. ...</p> <p>IV. Fomentar la calidad de la vivienda y garantizar que toda vivienda que cumpla con una superficie habitable mínima de 95 metros cuadrados, con el fin de evitar condiciones de hacinamiento y asegurar una calidad de vida adecuada para los habitantes;</p> <p>V a XII. ...</p>

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES	
Texto vigente	Texto propuesto
Sin correlativo	<p>Artículo 42 Bis. El Instituto garantizará que todas las viviendas financiadas con créditos del Fondo</p>

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



	<p>cumplan con los siguientes requisitos mínimos de habitabilidad:</p> <p>I. Una superficie habitable mínima de 95 metros cuadrados.</p> <p>II. Espacios diferenciados para descanso, convivencia y preparación de alimentos.</p> <p>III. Condiciones adecuadas de ventilación, iluminación y acceso a servicios básicos.</p> <p>IV. Cumplimiento de las normas oficiales mexicanas en materia de construcción y habitabilidad.</p> <p>El Instituto implementará mecanismos de supervisión y certificación para asegurar el cumplimiento de estos requisitos por parte de los desarrolladores inmobiliarios que ofrezcan vivienda financiada por el Fondo.</p>
--	--

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a consideración de esta Asamblea, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.

ARTÍCULO PRIMERO. *Se reforman y adicionan los artículos 2 y 6 de la Ley de Vivienda, para quedar de la siguiente manera:*

Artículo 2. Se considerará vivienda digna y decorosa **aquella que cuente con una superficie habitable mínima de 95 metros cuadrados** y que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Artículo 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

I a III. ...

IV. Fomentar la calidad de la vivienda y **garantizar que toda vivienda que cumpla con una superficie mínima de 95 metros cuadrados, con el fin de evitar condiciones de hacinamiento y asegurar una calidad de vida adecuada para los habitantes;**

V a XII. ...

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



ARTÍCULO SEGUNDO. *Se adiciona el artículo 42 Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, para quedar de la siguiente manera:*

Artículo 42 Bis. El Instituto garantizará que todas las viviendas financiadas con créditos del Fondo cumplan con los siguientes requisitos mínimos de habitabilidad:

- I. Una superficie habitable mínima de 95 metros cuadrados.
- II. Espacios diferenciados para descanso, convivencia y preparación de alimentos.
- III. Condiciones adecuadas de ventilación, iluminación y acceso a servicios básicos.
- IV. Cumplimiento de las normas oficiales mexicanas en materia de construcción y habitabilidad.

El Instituto implementará mecanismos de supervisión y certificación para asegurar el cumplimiento de estos requisitos por parte de los desarrolladores inmobiliarios que ofrezcan vivienda financiada por el Fondo.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo Segundo. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores contará con un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor del presente Decreto para adecuar su normatividad interna y emitir las disposiciones administrativas necesarias para su implementación.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



del presente Decreto para adecuar su normatividad interna y emitir las disposiciones administrativas necesarias para su implementación.

Artículo Tercero. Los desarrolladores inmobiliarios que, a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, tengan proyectos en ejecución con financiamiento público, deberán adecuar sus diseños para cumplir con la superficie mínima establecida en un plazo no mayor a doce meses, salvo aquellos que ya cuenten con licencias de construcción aprobadas.

Salón de Sesiones del Senado de la República, a 13 de febrero de 2025.

SUSCRIBEN

SEN. PABLO ANGULO BRISEÑO

**SEN. ALEJANDRO MORENO
CÁRDENAS**

**SEN. ALMA CAROLINA VIGGIANO
AUSTRIA**

SEN. MANUEL AÑORVE BAÑOS

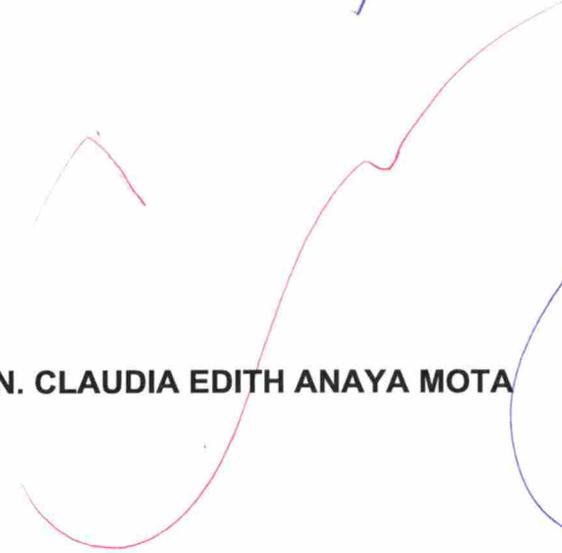
INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



SEN. CRISTINA RUÍZ SANDOVAL



SEN. MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS



SEN. CLAUDIA EDITH ANAYA MOTA



SEN. PALOMA SÁNCHEZ RAMOS



SEN. ÁNGEL GARCÍA YÁÑEZ



SEN. KARLA GUADALUPE TOLEDO ZAMORA



SEN. NÉSTOR CAMARILLO MEDINA

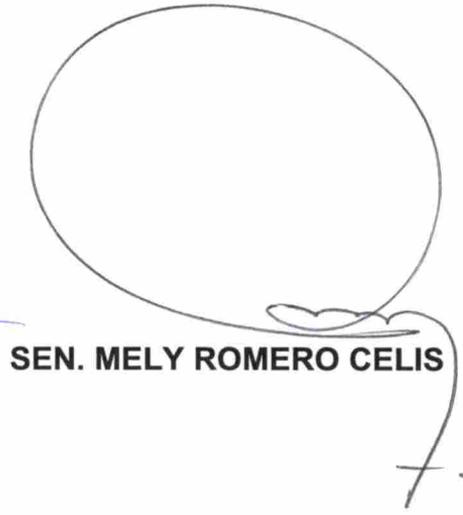


SEN. ANABELL ÁVALOS ZEMPOALTECA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 2 Y 6 DE LA LEY DE VIVIENDA; Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 42 BIS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.



SEN. ROLANDO ZAPATA BELLO



SEN. MELY ROMERO CELIS