

Quienes suscriben, **MARÍA ELENA BARRERA TAPIA, ANGÉLICA DEL ROSARIO ARAUJO LARA, , JOEL AYALA ALMEIDA, VÍCTOR HERMOSILLO Y CELADA, ISAÍAS GONZÁLEZ CUEVAS, ADOLFO ROMERO LAINAS, HILDA FLORES ESCALERA, DIVA GASTELUM BAJO, JUANA LETICIA HERRERA ALE, CRISTINA DÍAZ SALAZAR, ITZEL RÍOS DE LA MORA, LILIA GUADALUPE MERODIO REZA,** Senadoras y Senadores de la República integrantes de diversos Grupos Parlamentarios de la LXIII Legislatura del Honorable Congreso de la Unión, de conformidad con lo establecido en los artículos 71, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8, numeral 1, fracción I, 164 y 169 del Reglamento del Senado de la República, someten a consideración de esta Honorable Asamblea la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE VIVIENDA** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 4º constitucional, establece el derecho a la vivienda como un derecho fundamental dentro del marco de las garantías individuales, estableciendo que: *“Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*

A nivel internacional, el derecho a la vivienda está establecido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el artículo 11, apartado 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, suscrito y ratificado por México, y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, en los siguientes términos:

“Artículo 25. 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; ...”

“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...”

El precepto anteriormente transcrito del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha sido interpretado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, y el contenido esencial que le ha sido atribuido al derecho a la “vivienda adecuada” fue recogido en la Observación General número 4 (1991) (E/1992/23) de dicho Comité, de la cual se desprende lo siguiente:

“1. ...el derecho humano a una vivienda adecuada tiene una importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales.

...

6. El derecho a una vivienda adecuada se aplica a todos. Aun cuando la referencia "para sí y su familia" supone actitudes preconcebidas en cuanto al papel de los sexos y a las

estructuras y actividad económica que eran de aceptación común cuando se adoptó el Pacto en 1966, esa frase no se puede considerar hoy en el sentido de que impone una limitación de algún tipo sobre la aplicabilidad de ese derecho a las personas o los hogares en los que el cabeza de familia es una mujer o a cualesquiera otros grupos. Así, el concepto de "familia" debe entenderse en un sentido lato. Además, tanto las personas como las familias tienen derecho a una vivienda adecuada, independientemente de la edad, la situación económica, la afiliación de grupo o de otra índole, la posición social o de cualquier otro de esos factores. En particular, el disfrute de este derecho no debe estar sujeto, según el párrafo 2 del artículo 2 del Pacto, a ninguna forma de discriminación.

7. En opinión del Comité, el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, "la dignidad inherente a la persona humana", de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término "vivienda" se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: "el concepto de "vivienda adecuada"... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable".

8. Así pues, el concepto de adecuación es particularmente significativo en relación con el derecho a la vivienda, puesto que sirve para subrayar una serie de factores que hay que tener en cuenta al determinar si determinadas formas de vivienda se puede considerar que constituyen una "vivienda adecuada" a los efectos del Pacto. Aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, el Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Entre esos aspectos figuran los siguientes:

a) Seguridad jurídica de la tenencia.

b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.¹

c) Gastos soportables.

d) Habitabilidad. (Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de

¹Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.

riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes).

e) Asequibilidad.

f) Lugar.

g) Adecuación cultural.

...”.

(Énfasis añadido)

Por su parte, el Alto Comisionado para los Derechos Humanos², considera que ***una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes y un techo***, y que el Pacto impone a los Estados obligaciones de tres categorías:

a) *La obligación de respetar* requiere que los Estados se abstengan de una injerencia directa o indirecta en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada.

b) *La obligación de proteger* exige que los Estados impidan la injerencia de terceros en el derecho a una vivienda adecuada.

c) *La obligación de realizar* exige que los Estados adopten las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias, judiciales, de promoción y de otro tipo que sean apropiadas para la realización plena del derecho a una vivienda adecuada.

A su vez, en los “Principios de Higiene de la Vivienda”, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990,³ en lo que interesa, se señala que:

La “vivienda adecuada” debe contar con salvaguardias estructurales contra la transmisión de enfermedades, entre lo que se incluye habitaciones con adecuada ventilación para evitar el contagio de enfermedades, que las viviendas bien diseñadas, construidas y ventiladas, libres de sustancias tóxicas e irritantes, reducen los riesgos de cáncer y enfermedades respiratorias crónicas, **y que para reducir al mínimo los factores nocivos de estrés psicosocial, las viviendas deberían contar con suficiente espacio habitable**, bien ventilado y alumbrado, decentemente amueblado y equipado, **con un grado razonable de privacidad y comodidad.**

En resumen, podemos afirmar que la normatividad y criterios internacionales en materia de derecho a la vivienda, estipulan que:

a. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y el Estado tiene que adoptar las medidas necesarias para asegurar la efectividad de ese derecho.

b. Se trata de un derecho humano con una importancia fundamental para el disfrute de todos los demás derechos.

²Folleto Informativo 21: “El derecho a una vivienda adecuada”.

³ Principios 1.7, 2.2 y 3.

c. Este derecho no debe interpretarse en un sentido estricto o restrictivo, se debe garantizar a todos (vivienda de interés social y otras).

d. No es suficiente con que haya vivienda, debe haber vivienda “adecuada”.

e. Más que tener un techo y cuatro paredes, la vivienda debe contar con privacidad, seguridad y **espacios adecuados**.

f. Para reducir al mínimo los factores nocivos de estrés psicosocial, las viviendas deben contar con suficiente espacio habitable y con un grado razonable de privacidad y comodidad.

g. Los Estados deben adoptar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias, judiciales, de promoción y de otro tipo que sean apropiadas para la realización plena del derecho a una vivienda adecuada.

Ahora bien, el derecho a una vivienda adecuada previsto en la norma internacional no debe entenderse como un derecho distinto al derecho a una vivienda digna y decorosa, reconocido en la normatividad nacional, sino que son conceptos equiparables y, en todo caso, complementarios.

En el artículo 4º constitucional se tiene por objetivo, entre otros, que las familias puedan disfrutar del derecho a una vivienda digna y decorosa, contemplando el cumplimiento estricto de la normatividad aplicable.

En este sentido, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que para que una vivienda pueda considerarse adecuada o digna y decorosa, debe cumplir con un estándar mínimo que es coincidente con el manifestado por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, que prevé como elementos mínimos necesarios para considerar una “vivienda adecuada”, son: 1) Seguridad jurídica de la tenencia; 2) Disponibilidad de servicios; 3) Gastos soportables; 4) Habitabilidad; 5) Asequibilidad; 6) Lugar y; 7) Adecuación cultural.⁴

Incluso, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido el criterio que a continuación se transcribe, en el que se equiparan los conceptos nacionales e internacionales relacionados con la vivienda, haciendo ver que su realización no sólo le corresponde al sector público, sino a los sectores social y privado, conforme a lo siguiente:

“DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. EL ESTADO MEXICANO ESTÁ OBLIGADO A IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS PARA CUMPLIR CON LA ESTRATEGIA NACIONAL DE VIVIENDA, PERO SU CUMPLIMIENTO NO ES EXCLUSIVO DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO, SINO QUE SE HACE EXTENSIVO A LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO”.

*Si bien es cierto que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, impone a los Estados Parte la obligación de implementar las medidas necesarias para hacer efectivo **el derecho***

⁴ Tesis: 1a. CXLVI/2014 (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima Época. Primera Sala Libro 5, Abril de 2014, Tomo I Página 798 Tesis Aislada (Constitucional), en relación con la Tesis VII.2º.C.93.C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima Época. Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III Página 2092 Tesis Aislada (Constitucional).

*fundamental a una vivienda adecuada, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también lo es que deja libertad de configuración para que cada Estado sea quien determine cuáles son las medidas que más se adaptan a las condiciones sociales, económicas, culturales y climatológicas de cada país. En ese sentido, corresponde a cada Estado emitir la legislación y normativa que regulen la política nacional en torno al derecho a una vivienda adecuada, en el entendido de que aquélla deberá respetar los elementos que constituyen el estándar mínimo, y que una vez emitida, su cumplimiento no debe quedar al arbitrio de los órganos del Estado ni de los particulares, sino que corresponde a aquél implementar las medidas adecuadas para que sus órganos y los sectores social y privado den debido cumplimiento a los compromisos adquiridos. En ese tenor, cualquier excepción al cumplimiento de la normativa aplicable debe estar plenamente justificada y, en su caso, autorizada, además de que ha de hacerse del conocimiento del comprador de la vivienda previamente a su adquisición. De forma que si el desarrollador inmobiliario no acredita contar con la autorización para exceptuar el cumplimiento de algún requisito impuesto por la normativa aplicable, y no justifica plenamente las razones por las cuales decidió no incorporar dicho requisito a la vivienda, pero sobre todo, no demuestra haber comunicado en forma expresa y clara al comprador, antes de su adquisición, que ésta carece o carecerá de algunos de los requisitos impuestos por la normatividad aplicable, especialmente cuando la vivienda se adquiere antes de ser construida, entonces, el comprador debe tener expedito su derecho para demandar, ya sea, el cumplimiento forzoso de la normativa y, por tanto, del estándar mínimo requerido para que la vivienda sea adecuada o, en su defecto, la rescisión o nulidad del contrato y la indemnización correspondiente. Consecuentemente, la obligación de implementar las medidas adecuadas para cumplir con la estrategia nacional de vivienda no es exclusiva de los órganos del Estado, sino que se hace extensiva a los integrantes de los sectores privado y social que participan en la promoción y desarrollo inmobiliario; máxime que, por regla general, éstos lo hacen con objeto de lucro. De ahí que sea inadmisibles que el derecho fundamental a una vivienda adecuada, esto es, a que cumpla con el estándar mínimo para poder ser considerada como tal -como es el hecho de contar con ventanas-, se condicione a que no se haya pactado en un contrato, puesto que el estándar mínimo con el que debe contar una vivienda para considerarse adecuada no deriva del pacto entre las partes, sino de la Constitución General de la República y de los tratados internacionales, y su cumplimiento no se puede dejar a la voluntad de las partes”.*⁵

(Énfasis añadido)

Aunado a lo anterior, cabe señalar que la reforma constitucional en materia de derechos humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, trajo consigo una nueva interpretación de la jerarquía de normas, debiéndose considerar a los tratados internacionales en materia de derechos humanos celebrados por el Estado Mexicano y a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la más alta jerarquía normativa, representando un bloque proteccionista de las más altas prerrogativas de los seres humanos, entre ellas la vivienda.

Consecuentemente, cuando en la Ley de Vivienda se hace referencia a la vivienda, debe entenderse que ésta debe cumplir las características de dignidad y decoro que derivan de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con los elementos inherentes que esas características tienen y, en todo caso, complementariamente con los correlativos del concepto de “vivienda adecuada” que deriva del derecho internacional, al que se le reconoce la más alta jerarquía en derechos humanos como la vivienda.

⁵ Tesis: 1a. CXLVII/2014 (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Décima Época. Primera Sala Libro 5, Abril de 2014, Tomo I Página 799 Tesis Aislada (Constitucional).

En el amparo en revisión 3516/2013 resuelto el 22 de enero de 2014, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación realizó un estudio del derecho a la vivienda a la luz de los tratados internacionales ratificados por el Estado Mexicano y determinó que el derecho fundamental a una vivienda adecuada o a una vivienda digna y decorosa, protege a todas las personas y se refiere a características que no son exclusivamente aplicables a la vivienda popular, esto es, a la vivienda de interés social, sino a todo tipo de vivienda.

Asimismo explicó que el estándar mínimo del derecho a la vivienda por regla general debe estar establecido en la normatividad emitida por el Estado, de manera que sólo la vivienda que cumpla con la normatividad aplicable podrá considerarse adecuada.

En este sentido, el artículo 4° de la Ley de Vivienda fortalece el concepto de vivienda digna y decorosa al definir el concepto de espacios habitables y auxiliares como:

“Artículo 4.- ...

I.a III.

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;

V. Espacios Auxiliares: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación;

...”.

El objetivo perseguido por el artículo 4°, es que los beneficiarios de soluciones de vivienda, principalmente de interés social, *“adquieran una vivienda que reúna las condiciones mínimas de calidad que permitan una sana convivencia familiar”*, así se amplía el concepto de vivienda digna al establecer los lineamientos mínimos de un hogar con la finalidad clara de evitar el hacinamiento, por lo que señala el requisito de dos habitaciones.

Por lo que se refiere al concepto de *“Espacios Habitables”* buscar definir con mayor precisión aspectos de habitabilidad que son reconocidos en la normatividad nacional e internacional como necesarios para que una vivienda pueda considerarse digna, decorosa y adecuada, como se ha expuesto anteriormente. Con ello, se busca abatir el hacinamiento de familias conformadas por más de dos personas, toda vez que conforme al Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 30 de abril de 2014 (en lo sucesivo, el “Programa”), que a su vez hace referencia a información proveniente del Comité Técnico Especializado de Vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (en lo sucesivo, el “INEGI”), *“Se identifica una vivienda con problemas de hacinamiento, siempre que la relación entre personas y dormitorios sea mayor a 2.5. ...”*⁶

También se explica que:

⁶ Ver pie de página 11 del Programa.

“...de 2000 a 2010 el porcentaje de viviendas en hacinamiento en el país pasó de 8.0 a 7.7 millones... “el promedio de ocupantes por dormitorio se redujo de 2.6 a 2.0”⁷

Partiendo de esos datos, el Gobierno Federal reconoce a través del Programa que es necesario mejorar la calidad de la vivienda tanto rural como urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda.⁸ Para ello se prevé como una de las estrategias primordiales para este sexenio el instrumentar los mecanismos para que la población mexicana cuente con una vivienda sustentable y de calidad⁹, señalando como una línea de acción, el “...abatir el hacinamiento procurando que la vivienda financiada por los organismos públicos de vivienda cuenten con al menos dos recámaras.”¹⁰

Ello con el fin de favorecer la eliminación de problemas sociales tales como es la violencia intrafamiliar, la desintegración y la falta de comunicación entre padres e hijos; lo que es acorde también con las exigencias internacionales en cuanto a los requisitos mínimos de habitabilidad que debe contener una vivienda para considerarla “adecuada” y con la Política Nacional de Vivienda (en lo sucesivo, la “Política Nacional”).

Sin embargo, **con el propósito de que también se pueda desarrollar vivienda dirigida a satisfacer necesidades de personas que viven solas, o de familias conformadas solamente por dos personas, y que por esa misma razón, resulta imposible que se dé un problema de hacinamiento, es conveniente precisar el referido concepto de “Espacios Habitables”** y para tal efecto se debe partir del hecho de que la composición poblacional de México ha cambiado: aun cuando el porcentaje de hogares nucleares (pareja con o sin hijos, o al menos un padre e hijos), sigue siendo la mayoría (64.4%), y que el porcentaje de hogares ampliados (un hogar nuclear con al menos otro pariente) suman el 23.6%, al menos un 10% de los hogares en México están conformados por una sola persona.

Tipos de hogares en México, 2012.		
NUCLEAR	20,182,949	64.4%
AMPLIADO	7,405,040	23.6%
UNIPERSONAL	3,336,377	10.6%
COMPUESTO ¹¹	272,269	0.9%
CORRESIDENTE ¹²	162,927	0.5%
Total	31,359,562	100.0%

Fuente: elaborado por la Coordinación General de Análisis de Vivienda y Prospectiva de la Comisión Nacional de Vivienda, con información del Módulo de Condiciones Socioeconómicas 2012.

⁷ Ver página 7 del Programa.

⁸ Ver objetivo del Programa.

⁹ Ver estrategia 2.1.

¹⁰ Ver página 24 del Programa.

¹¹ Un hogar compuesto es aquél conformado por una familia nuclear o ampliada, con al menos una persona sin parentesco. Fuente: INEGI. “Conociendo México 2012”.

¹² Un hogar co-residente es aquél conformado por dos o más personas sin parentesco. Fuente: INEGI. “Conociendo México 2012”.

En el Censo de Población y Viviendas 2011 del INEGI, en el apartado relativo a “Hogares”, se observa que 4 millones 193 mil 320 hogares mexicanos a nivel nacional, están conformados por una sola persona, y 3 millones 804 mil 677 hogares están conformados por parejas sin hijos:

Censos de Población y Viviendas 2011. Hogares							
Resultados nacionales							
Hogares según su tamaño por estructura del hogar							
Unidades hogares							
	Total (tamaño del hogar)	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 o más personas
Total (estructura del hogar)	18 083 692	4 193 319	5 441 840	3 916 574	3 353 076	857 861	321 022
Hogar con una mujer sola menor de 65 años	1 054 513	1 054 513	-	-	-	-	-
Hogar con un hombre solo menor de 65 años	1 429 621	1 429 621	-	-	-	-	-
Hogar con una mujer sola de 65 años o más	1 279 486	1 279 486	-	-	-	-	-
Hogar con un hombre solo de 65 años o más	429 700	429 700	-	-	-	-	-
Hogar con padre o madre que convive con algún hijo menor de 25 años	873 994	-	489 879	337 269	56 306	8 426	2 113
Hogar con padre o madre que convive con todos sus hijos de 25 años o más	819 264	-	689 507	126 969	17 474	2 786	526
Hogar formado por pareja sin hijos	3 804 677	-	3 804 677	-	-	-	-
Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	5 114 364	-	-	2 023 841	2 552 052	451 737	86 733
Hogar formado por pareja con hijos en donde todos los hijos de 25 años o más	1 207 558	-	-	919 634	252 663	31 090	4 172
Hogar formado por pareja o padre/madre que convive con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(s)	894 956	-	-	102 928	286 248	299 809	205 970
Otro tipo de hogar	1 175 560	-	497 776	403 932	188 334	64 011	21 507

Las cifras antes expuestas nos permiten concluir que existe un sector de la población del país importante (cuantitativamente hablando), que no requiere viviendas de dos recámaras, por exceder éstas sus necesidades, sin considerar sus capacidades, que constituye otro factor determinante para que puedan acceder a la vivienda.

Tradicionalmente la política de vivienda se ha diseñado pensando en la familia nuclear. Sin embargo, la nueva conformación poblacional hace indispensable pensar en nuevos esquemas en el diseño de las viviendas y los conjuntos habitacionales. Las personas que por razones personales, económicas o de cualquier índole que deciden vivir solas, o bien, las familias nucleares conformadas por dos personas sin hijos, por ningún motivo pueden excluirse de contar con opciones económicamente viables para la adquisición de viviendas que se ajusten a sus necesidades en materia de habitabilidad.

El momento demográfico por el que atraviesa el país puede verse como una oportunidad para potenciar el desarrollo, ya que el 64.8% de nuestra población se encuentra en edad productiva, es decir, entre 15 y 64 años. No obstante, para potenciar la productividad, la ciudadanía debe contar con las condiciones necesarias que se lo permitan, siendo una de ellas sin duda, la estabilidad y la calidad de vida que brinda una vivienda adecuada¹³. Tratándose de personas que viven solas o de familias conformadas por una pareja sin hijos, las viviendas que contienen una sola recámara deben considerarse como adecuadas, y por lo tanto dignas y decorosas, debido a que satisfacen sus necesidades y pueden ser adquiridas a precios menores que aquellas viviendas planeadas para familias conformadas por más integrantes, con el consecuente ahorro que ello implica.

¹³ Programa Nacional de Vivienda 2014-2018. Página 5.

No generar soluciones de vivienda con características óptimas para este sector de la población, puede obligar a este grupo de personas a adquirir soluciones habitacionales que no se ajustan a sus necesidades, o incluso pueden llevarlas a la inaccesibilidad de ese derecho, por no contar con los recursos necesarios para solventar el costo de una opción de vivienda que excede sus requerimientos.

Es por ello que se propone una reforma, que tiene por objeto realizar adecuaciones a la actual fracción IV del artículo 4 de la Ley de Vivienda, en la que se precise la definición vigente de “Espacios Habitables”, que prevé como requisito mínimo el que las viviendas cuenten con dos recámaras, para que dicho requisito no pueda entenderse necesario para que cualquier vivienda pueda ser considerada digna y decorosa.

En este sentido, si lo que se pretende evitar es el hacinamiento y las consecuencias que propicia, se propone que en la definición en comento se haga referencia más bien al requerimiento de que la vivienda cuente con el número de recamaras necesarias, con lo que en automático se generará un esquema que brinde la oportunidad de atender al número de personas que habitan la vivienda y se atiende integralmente la problemática que motivó precisamente la incorporación del concepto de “Espacios Habitables” en la Ley de Vivienda; de tal forma que si se trata de una o dos personas, no se generará hacinamiento si la vivienda cuenta con una recamara, puesto que sus condiciones de habitabilidad se ajustarán a sus necesidades específicas, cumpliendo con ello con las características de dignidad, decoro y adecuación previstas en la normatividad nacional e internacional.

Se trata de una medida que impactará de manera positiva a los adquirentes de viviendas cuyas necesidades no justifican la adquisición de casas-habitación con dos recámaras, y favorece la actividad de la industria inmobiliaria, importante promotor del desarrollo de la economía nacional.

Por lo que se refiere al concepto de “Espacios Auxiliares” solamente se propone eliminar de la definición la referencia a “*actividades de trabajo*”, toda vez que, si bien es cierto que en la Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, a la cual se ha hecho referencia anteriormente, se señala que una vivienda adecuada *significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable*”; no debe extraerse del contexto que refiere a la ubicación mas no a la actividad per sé.

El que la vivienda se encuentre en un contexto de adecuada infraestructura y equipamiento, y preferentemente en condiciones de cercanía y accesibilidad a las fuentes de empleo, es un reto que importa a todos los actores involucrados en el sector vivienda, pero ello no se traduce en que en la misma vivienda tengan que llevarse a cabo “actividades de trabajo”, como deriva de la definición vigente de “Espacios Auxiliares”, debido a que además de la falta de contexto con la correlación normativa internacional, afecta un tema de usos y vocaciones del suelo cuya determinación es competencia de la autoridad municipal, tal y como lo prescribe el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por lo anterior, también se propone una reforma a la fracción V del artículo 4 de la Ley de Vivienda, en la que se elimine de la definición vigente de “Espacios Auxiliares”, la referencia a las “*actividades de trabajo*”.

Por los argumentos expuestos, las senadoras y senadores que suscriben se permite someter a consideración de esta Honorable Asamblea la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman las fracciones IV y V del artículo 4 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

Artículo 4.-...

I a III...

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 el número de recámaras necesarias para evitar el hacinamiento**, de conformidad con las características y condiciones mínimas que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;

V.- Espacios Auxiliares: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de higiene y circulación;

VI a XIV...

TRANSITORIO

Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Diario Oficial de la Federación.

Dado en el Salón de Sesiones del Senado de la República, a 6 días del mes de octubre de dos mil quince.

SEN MARIA ELENA BARRERA TAPIA

**SEN. ANGÉLICA DEL ROSARIO
ARAUJO LARA**

SEN. VÍCTOR HERMOSILLO Y CELADA

SEN. JOEL AYALA ALMEIDA

SEN. ISAIAS GONZALEZ CUEVAS

SEN. ADOLFO ROMERO LAINAS

SEN. MARÍA CRISTINA DÍAZ SALAZAR

SEN. HILDA FLORES ESCALERA

SEN. DIVA GASTELUM BAJO

SEN. JUANA LETICIA HERRERA ALE

SEN. ITZEL RIOS DE LA MORA

**SEN. LILIA GUADALUPE MERODIO
REZA**