

De la **Senadora Nancy de la Sierra Arámburo** y el **Senador Emilio Álvarez Icaza**, integrantes del Grupo Plural de la LXV Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 8, numeral 1, fracción I y 164, ambos del Reglamento del Senado de la República, someto a la consideración del Pleno de esta H. Cámara la siguiente Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda adecuada.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

México enfrenta grandes problemas para el acceso a la vivienda y muchos de ellos inician desde la forma en la que la Constitución plantea el régimen de vivienda. En el derecho constitucional, cada palabra importa, por lo que a 30 años desde que la vivienda fue reconocida como un derecho fundamental en nuestra Carta Magna, es importante replantear la perspectiva con la cual es instituida en un Estado social de derechos como lo es México.

Se identifican tres problemas en la redacción actual del artículo 4 constitucional, a saber: 1) es un derecho reconocido únicamente a las familias y no a las personas; 2) se plantea una vivienda "digna" y no adecuada, conforme a los estándares internacionales; y 3) no se reconoce que la política de vivienda debe abordar todas las formas de modalidades de tenencia distintas a la propiedad.

Por décadas, la política de vivienda en México se ha limitado a proteger la propiedad en su modalidad de bienes inmuebles y en garantizar la adquisición de una vivienda propia para las personas trabajadoras en la economía formal inscritas a alguno de los sistemas de créditos proveídos por el estado. Esta visión se centra en la jefatura de familia (principalmente llevada por hombres) puesto que si quien la detenta adquiere una propiedad, se presume que las necesidades de la pareja e hijos que también habitan ahí se satisfacen automáticamente. Por otro lado, esta visión no abarca a las personas en la economía informal o que no se encuentran en edad laboral y/o productiva, ni a las personas que viven solas o con amistades. Debe tenerse en cuenta que la vivienda es el único derecho constitucional reconocido a "toda familia" y no a toda persona.

Por otro lado, el marco constitucional en materia de vivienda se sostiene de la idea de una vivienda "digna", lo cual implica que hay una forma objetiva, estandarizada

y universal de habitar. Esto ha llevado a que la legislación reglamentaria, reglamentos, reglas de operación y normas mexicanas busquen ese modelo único de habitar capaz de ser reproducido para toda persona, en todo clima y contexto. Entre sus consecuencias se encuentran, por ejemplo, distintos procesos de asimilación cultural en contra de pueblos indígenas y pueblos afromexicanos, debido a que se impone formas arquitectónicas y de habitar occidentales.

Por último, a nivel constitucional no se reconoce que la política de vivienda debe abarcar distintas modalidades de tenencia sin limitarse a la adquisición de una propiedad. En otros países del mundo como Estados Unidos, Canadá, Argentina y Alemania, las políticas de vivienda abarcan todas aquellas decisiones, adecuaciones, programas y acciones que ayuden a fomentar y a garantizar la vivienda a través de cooperativas de vivienda, mejoras en servicios, vivienda de arrendamiento, ampliación y remodelación, refugios temporales, entre otros.

Habitar una vivienda adecuada es un derecho reconocido a nivel convencional, así como es una condición necesaria para el ejercicio de otros derechos. En palabras de Carla Luisa Escoffié Duarte, se trata de un derecho que considera elementos materiales e inmateriales que configuran el habitar de una persona en las distintas etapas de su vida. El goce de otros derechos como la alimentación, la identidad cultural, la intimidad, la salud, la vida familiar, la participación política, los derechos digitales y la movilidad, entre otros, dependerá del espacio que uno habita.

En este sentido, un cuarto con solamente cuatro paredes y un techo es desde luego insuficiente para hablar de una vivienda adecuada a las distintas necesidades de cada persona. Es por ello que esta iniciativa tiene como propósito crear un marco constitucional que reconozca un derecho a la vivienda adecuada, de conformidad con los estándares del derecho internacional en la materia.

Se trata de impulsar una estrategia pública que garantice viviendas con servicios indispensables para la seguridad, salud y comodidad; que brinden seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda; que sean habitables y asequibles, entre otras importantes características que describen a una vivienda adecuada.

Existe un amplio consenso en la sociedad mexicana respecto a que la vivienda es imprescindible para que cualquier persona viva una vida plena. Sin embargo, paradójicamente, existe una seria resistencia a reconocerla como un derecho. En nuestro país aún perdura una visión meritocrática al respecto, en la que se cree que

la situación de vivienda es el resultado de decisiones individuales y no de un problema estructural y sistémico.¹

Para comprender cómo ha evolucionado la concepción del derecho a la vivienda a lo largo de la historia en México y porqué es necesaria una actualización constitucional en la materia a la luz de los derechos humanos, es pertinente estudiar las tres advocaciones de este derecho, según puntualiza Escoffié Duarte.

La vivienda y sus diferentes advocaciones

Existen tres advocaciones jurídicas por medio de las cuales se ha entendido el derecho a la vivienda en México: 1) el planteamiento liberal-clásico; 2) el planteamiento laboralista; y 3) el planteamiento de la igualdad estructural. Cada una define a la vivienda como un bien distinto, con diferentes titulares; según se analizará a continuación:

La postura liberal-clásica de la vivienda

La perspectiva liberal-clásica cobró vigencia durante los siglos XIX y XX, considerando a la vivienda como un derecho restringido a la no intervención estatal y a la **protección de las propiedades inmuebles frente a cualquier forma de transgresión cometida por terceros.**² En pocas palabras, se entendía como un conjunto de deberes de "no hacer" que tenían los terceros frente a los propietarios de inmuebles.

Esta idea de la vivienda aparece por primera vez en el artículo 2 de la **Declaración de los Derechos del Hombre y Ciudadano**, donde se concibe al derecho a la propiedad como uno natural, imprescriptible y de carácter sagrado. También se manifiesta en la **Bill of Rights** de los Estados Unidos de América, en la cual se prohíbe hospedar a soldados sin el consentimiento del propietario del inmueble, así como se prohíbe cualquier acto en contra de la vivienda.³

Posteriormente, la visión liberal-clásica de la vivienda llegó a puerto mexicano a través de los **Sentimientos de la Nación** de 1813, donde José María Morelos y Pavón consagra el derecho a la propiedad y al respeto de la casa "como en asilo sagrado".⁴

Bajo esta lógica, la vivienda está inevitablemente atada al derecho a la propiedad, y por lo tanto depende totalmente de un título de propiedad. Escoffié Duarte advierte que, incluso, la tradición liberal consideró el derecho a la propiedad-vivienda como

¹ Escoffié Duarte, Carla Luisa. *El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos*. Tirant lo blanch. Facultad Libre de Derecho de Monterrey. Ciudad de México. 2022. p. 107.

² *Ibidem*, p. 52.

³ *Idem*

⁴ *Idem*

uno de tal carácter "sagrado", al grado en que las personas perdían sus derechos de ciudadanía por el simple hecho de no contar con un domicilio. Tal fue el caso de la **Constitución Política del Estado de Yucatán** de 1814, que establecía que la falta de un domicilio, oficio o modo de vivir conocido era motivo de suspensión de los derechos del ciudadano.

Así, el sentido liberal-clásico sugiere con claridad que una Constitución ha de buscar la protección del patrimonio de las personas y no particularmente la satisfacción de la necesidad de una vivienda. **La vivienda, desde este punto de vista, es una forma específica de propiedad privada.**⁵

El Planteamiento Laboralista

La segunda acepción de la vivienda se remonta a la Revolución Industrial, cuando la generación de fábricas llevó a integrar a la residencia de los trabajadores en los espacios de trabajo. Una exigencia que nació del movimiento anarquista, el cual reclamaba habitaciones dignas en las factorías para los trabajadores que laboraban en condiciones deplorables.⁶

En México, la advocación laboralista de la vivienda se plasmó fielmente en el **Programa del Partido Liberal Mexicano** de los hermanos **Flores Magón**, quienes fueron abiertamente anarquistas. En dicho programa, se propuso obligar a los patrones a dar alojamiento higiénico a los trabajadores cuando la naturaleza del trabajo lo exigiese.

Después de una larga y complicada lucha del movimiento magonista, este derecho logró incorporarse en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** de 1917, que hasta la fecha obliga a las y los patrones a proporcionar habitaciones cómodas o higiénicas a las y los trabajadores; así como crea el **Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT)** y el **Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)** a fin de que el patrón constituya depósitos en favor de las y los trabajadores y se establezca un sistema de financiamiento que permita otorgar créditos baratos y suficientes para adquirir en propiedad tales habitaciones.⁷

En contraste con la perspectiva liberal-clásica, que se basa en un enfoque individualista y iusnaturalista, el planteamiento laboralista considera al derecho a la vivienda un instrumento para corregir una situación desigual entre relaciones obrero-patronales y no se reduce únicamente a la adquisición de un bien.

⁵ *Ibidem*, p. 53.

⁶ *Ibidem*, p. 54.

⁷ Artículo 123, base A) fracción XII; base B) fracción XI, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

Si bien el punto de vista laboralista busca remediar con justicia una relación asimétrica, no podemos ignorar que la titularidad de ese derecho corresponde únicamente a quien es trabajador en la economía formal. Tal como lo describe Escoffié Duarte, “si el planteamiento liberal clásico tenía una relación inherente con el derecho a la propiedad, el planteamiento laboralista entiende a la vivienda como una prestación de seguridad social”.⁸

El Planteamiento de la Igualdad Estructural

Desde un análisis que busca la igualdad estructural, el único requisito para ser titular del derecho a la vivienda es ser una persona humana. Un planteamiento que ha sido enriquecido desde que el derecho a la vivienda ha sido reconocido en el marco del derecho internacional de los derechos humanos. Por consecuencia lógica del principio de universalidad de los derechos, toda persona tiene el derecho a la vivienda.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas (Comité DESC) ha reconocido que el derecho a la vivienda no es solo para quienes son propietarios de un inmueble que es utilizado como vivienda. Este derecho también protege, por ejemplo, a las personas que no son dueñas de una casa y alquilan un departamento; o a aquellos que habitan una casa que no es de su propiedad, tales como las y los niños bajo tutela de los propietarios.

En el mismo sentido, la **Relatora Especial de las Naciones Unidas para el derecho a la vivienda adecuada** ha reconocido que una de las formas para garantizar este derecho es a través de la disposición de refugios temporales para mujeres víctimas de violencia de género, así como mejorando las condiciones de aquellas personas que viven en asentamientos informales.⁹

Ante estas consideraciones, es evidente que la igualdad estructural parte de la importante la distinción entre *vivienda* y *casa*, reconociendo, como ya se ha mencionado, que una vivienda no se reduce únicamente a tener cuatro paredes y un techo sobre la cabeza.¹⁰ Una vivienda adecuada significa mucho más que eso y más adelante se explicará la manera en la que el **Comité DESC** ha precisado que **la vivienda adecuada** se compone de varios elementos, entre ellos: *la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios, los gastos soportables, la habitabilidad, la asequibilidad, una ubicación en un lugar accesible a fuentes de empleo y servicios; y la adecuación cultural.*

⁸ *Ibidem*, p. 56.

⁹ Farha, Leilani. *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto*. Consejo de Derechos Humanos de las Naciones Unidas. 37 período de sesiones. Enero de 2018. p. 8.

¹⁰ *Vid. Cfr.* Escoffié Duarte, Carla Luisa, p. 60.

En síntesis, este planteamiento considera una titularidad amplia—universal—del derecho a la vivienda y es un concepto complejo que puede entenderse como el derecho a habitar en un espacio adecuado.

No pasa desapercibido que afirmar que todas las personas tienen derecho a la vivienda genera inmediatas señales de alarma, generando reacciones en contra de que “el gobierno reparta casas a todos los ciudadanos” e insistiendo en que “quienes tienen casas, lo merecen”. Al respecto, se debe advertir que esta iniciativa de ninguna manera busca lograr un “reparto de casas gratis” ni plantea que “quienes tienen un hogar, no lo merecen”.

Por el contrario, el espíritu de esta propuesta de reforma es transformar el enfoque que tenemos frente al derecho a la vivienda desde lo constitucional, para prestar atención a las alternativas a la adquisición de propiedad privada como vivienda y garantizar otras opciones asequibles para aquellos sectores más vulnerables de la población, con perspectiva de derechos humanos.

Con base en lo anterior, podemos hablar de **tres formas en las que se piensa el derecho a la vivienda: 1) se posee el derecho a la vivienda en tanto se posee propiedad; 2) se posee derecho a la vivienda en tanto se es trabajador; 3) se posee el derecho a la vivienda en tanto se es persona.**¹¹

Estas advocaciones son relevantes porque no se reducen a una mera distinción teórica, sino que reconocen a diferentes titulares de derechos, establecen distintas obligaciones estatales y generan diferentes resultados.¹² Sin ningún afán de afectar los derechos adquiridos a través de políticas basadas en las primeras dos advocaciones de la vivienda, en esta iniciativa se propone modificar el marco constitucional para que la advocación de la igualdad estructural sea la que lidere la estrategia de vivienda en México.

El derecho a la vivienda: el caso mexicano

En México, el artículo 4 constitucional fue reformado en 1983 para contemplar el derecho “de toda familia” a “disfrutar de una vivienda digna y decorosa”. Aunque se trata de una norma, en principio, bien intencionada, es pertinente analizar la carga semántica de la misma, así como el momento histórico en el que se aprobó, con el fin de evaluar su pertinencia en el contexto social actual.

Titularidad del derecho a la vivienda

Primero, es relevante mencionar que la vivienda es el único derecho en el catálogo del artículo 4º constitucional cuyo titular es la familia. Un concepto que, *prima facie*,

¹¹ *Ibidem*, pp. 67-88.

¹² *Idem*.

excluye a las personas en lo individual y lo hace susceptible a interpretaciones conservadoras sobre lo que es una familia. Por suerte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha dado una interpretación amplia a este precepto constitucional, al reconocer la titularidad universal de este derecho. En este sentido, 8 entidades federativas en México reconocen el derecho a la vivienda para toda persona; otras 8 lo contemplan para "toda familia"; 2 reconocen el derecho sin señalar una titularidad específica y el resto de las entidades no reconocen este derecho a nivel constitucional.

Al respecto, el **Comité DESC** ha señalado que "la familia" como titular del derecho a la vivienda 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 Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)** en 1966.

Según el Comité, esa palabra 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.¹³

El Comité DESC se refiere a que la familia como titular de este derecho surgió en un contexto en el que el hombre, como trabajador de la economía formal, representaba la única fuente de ingresos de su hogar y, al ser éste último una prestación laboral, la única vía a través de la cual una persona podría acceder a una vivienda era a través de un hombre trabajador. En otras palabras, si eras mujer, niña o niño, necesariamente debías compartir algún vínculo familiar con un hombre para poder habitar una casa.

Es así que, en tanto los hombres han sido quienes han tenido un mayor acceso al mercado laboral formal, el Estado mexicano ha aceptado que las obligaciones gubernamentales en materia de vivienda frente a las mujeres se agotan con la satisfacción de ese derecho para el esposo.¹⁴ Desigualdad que se refleja en las cifras reportadas por el **Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL)** en el 2015, las cuales indican que el 40.8% de las

¹³ Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas. *Observación general No. 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada*, 1991. p. 2.

¹⁴ *Vid. Cfr.* Escoffié Duarte, Carla Luisa. p. 115.

viviendas en México tenían una mujer como titular y como cotitular, porcentaje que se reduce a 30.9% en las comunidades indígenas.¹⁵

En consecuencia, es necesario reevaluar el lenguaje constitucional que se usa en torno al derecho a la vivienda, particularmente cuando se trata de las y los titulares de éste, ya que el texto constitucional vigente excluyó en su momento a las mujeres y a la niñez, y hasta la fecha excluye a quienes buscan habitar una vivienda sin una familia.

¿Vivienda digna o adecuada?

Por otro lado, el concepto de vivienda "digna", derivada de "dignidad", surge como una alternativa laica al concepto del alma.¹⁶ Un valor que, según algunos filósofos, sería objetivo, cognoscible e identificable de manera universal. Así, lo "digno" de la vivienda ha partido del error de que todas las personas vivimos y necesitamos lo mismo, porque todas las personas valemos lo mismo. Todas las personas "valemus" lo mismo y debemos ser tratadas con igualdad ante la ley, pero eso de ninguna manera debe traducirse en dejar de lado que cada persona tiene necesidades, valores, intereses y cuidados que varían. Más bien, dar un trato idéntico a todas las personas, ignorando su contexto, normalmente perpetúa, replica y profundiza la desigualdad entre ellas.

Al ser "lo digno" un criterio supuestamente universalizable desde sus orígenes filosóficos, la política de vivienda ha partido de una lógica en la que este derecho se ve supuestamente satisfecho de la misma forma para todas las personas. De tal manera que el artículo 4 de la **Ley de Vivienda** establece que un "espacio habitable" es aquel "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". Una definición que, sin duda, deja de lado contextos de personas que podrían habitar un espacio con menos particularidades, o bien, que requieren de distintas instalaciones, servicios o características.

Tal es el caso de algunas personas con discapacidad, que requieren de instalaciones físicamente accesibles. En este sentido, la **Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020**, realizada por el **Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)**, reflejó la necesidad de adaptar espacios para personas con alguna discapacidad. Se encontró que 12.9% precisa poner pasamanos, 12.8%

¹⁵ *Idem.*

¹⁶ Escoffié Duarte, Carla Luisa. *Manifiesto en contra de la vivienda digna*. Revista Nexos. 3 de febrero de 2022. <https://labrújula.nexos.com.mx/manifiesto-en-contra-de-la-vivienda-digna/>

poner rampas, 12.3% adecuar baños y 9.9% ampliar puertas. De modo que el “espacio habitable” definido por la Ley de Vivienda, no cubre el mínimo indispensable para este sector de la población.

Desde luego, este es solo un ejemplo que demuestra por qué no debemos partir de un modelo “unitalla” de la vivienda. A una persona que vive sola, por ejemplo, podría bastarle una vivienda con una habitación. Las personas y comunidades indígenas, por otro lado, cuentan con diferentes maneras de construir y organizar sus espacios, que no son contemplados por nuestra legislación y las normas administrativas que le han seguido.

Por lo anterior, es momento de transitar hacia un modelo de vivienda adecuada a las necesidades sociales y económicas de cada persona. En palabras de Escoffié Duarte: “Las personas no habitamos igual los espacios, ni realizamos las mismas actividades en ellos, ni tenemos las mismas prioridades sobre los mismos. Porque las personas somos diversas, vivimos situaciones particulares, tenemos proyectos de vida propios, habitamos identidades étnicas específicas, nos relacionamos en climas y geografías distintos”.¹⁷

Por estas razones, se considera necesaria una actualización constitucional en materia del derecho a la vivienda, con el fin de lograr una armonización entre nuestra Carta Magna, los derechos humanos y la doctrina en la materia.

El derecho a la vivienda adecuada

El alcance de este derecho nació desde exigencias sociales. Se trata de reclamos que generaron reflexiones académicas, las cuales después se plasmaron en el derecho internacional. El derecho a la vivienda adecuada parte del planteamiento de igualdad estructural, al abordar las causas y las carencias presentes en las viviendas actuales.

El artículo 11, párrafo 1 del **PIDESC** reconoce **el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados**, y una mejora continua de las condiciones de su existencia.

El derecho a la vivienda adecuada también es reconocido en el párrafo 1 del artículo 25 de la **Declaración Universal de Derechos Humanos**, el apartado iii) del párrafo e) del artículo 5 de la **Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial**, el párrafo 2, inciso h) del artículo 14 de la **Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer**, el párrafo 3 del artículo 27 de la **Convención sobre los Derechos del Niño**, por mencionar algunos.

¹⁷ *Idem.*

En atención a lo anterior, el **Comité DESC** ha establecido en la *Observación general No. 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada*, que este derecho se aplica a todos y que **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.**¹⁸

El Comité aclaró en su Observación que éste debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad, al tiempo que "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".¹⁹

Por lo tanto, el concepto de "adecuación" sirve para subrayar **una serie de factores que se deben tomar en cuenta al determinar si ciertas formas de vivienda se pueden considerar una "vivienda adecuada"** para los efectos del PIDESC. Aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole:

a) Seguridad jurídica de la tenencia. La tenencia **adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado)**, la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.

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

¹⁸ Vid. Cfr. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, p.2.

¹⁹ Idem.

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.

c) Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda **deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas**. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

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 riesgos estructurales y de vectores de enfermedad**. Debe garantizar también **la seguridad física de los ocupantes**. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los *Principios de Higiene de la Vivienda* preparados por la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.

e) Asequibilidad. La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, las personas con discapacidad física, las personas con enfermedades terminales, las personas VIH positivas, las personas con problemas médicos persistentes, las personas con trastornos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que

suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.

f) Lugar. La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

g) Adecuación cultural. La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y por que se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos. Los Estados Partes deben otorgar la debida prioridad a los grupos sociales que viven en condiciones desfavorables concediéndoles una atención especial. Las políticas y la legislación, en consecuencia, no deben ser destinadas a beneficiar a los grupos sociales ya aventajados a expensas de los demás.

Así una vivienda adecuada ve más allá de las características físicas del espacio que uno habita, pues prevé otros factores elementales para el desarrollo de las personas, tales como su acceso a oportunidades laborales, su identidad cultural y subsistencia económica, por mencionar algunos.

Por otro lado, el **Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto**, propone 10 principios fundamentales que deben regir a una estrategia de vivienda basada en derechos humanos, como se detalla a continuación:

Principio 1: basarse en la legislación y las normas jurídicas

El derecho a la vivienda debe reconocerse en el marco de las estrategias de vivienda como un derecho legal, sujeto a recursos efectivos. **Las estrategias de vivienda basadas en derechos deben tomar como referencia una legislación que reconozca el derecho a una vivienda adecuada en todas sus dimensiones.** Además de basarse en el reconocimiento constitucional o jurídico del derecho a la vivienda, las estrategias deben remitirse y ajustarse al derecho a la vivienda tal y como está garantizado por el derecho internacional de los derechos humanos.

Las estrategias deben acabar con la falta de hogar, reconocer que los desalojos forzosos son una vulneración grave de los derechos humanos, así como definir un proceso que permita que el derecho a la vivienda se haga efectivo en un plazo razonable.²⁰

Principio 2: dar prioridad a los más necesitados y garantizar la igualdad

El derecho a la igualdad y la no discriminación debe ser protegido en todos los aspectos de las estrategias de vivienda. La garantía de este derecho y la disponibilidad de recursos efectivos constituyen obligaciones inmediatas.

Las estrategias **deben impedir que los propios sistemas de vivienda perpetúen y agraven la desigualdad socioeconómica y la exclusión.** Deben reconocer y abordar el problema de la falta de viviendas asequibles para los grupos de ingresos más bajos, situación que da lugar a un problema creciente de falta de vivienda y desplazamientos y a una mayor concentración de la riqueza.

La igualdad de las mujeres en lo que respecta al derecho a la vivienda debe estar garantizada en todos los aspectos de las estrategias de vivienda. Esto implica abordar las situaciones particulares que experimentan las mujeres en esta esfera, como la discriminación con respecto a la tierra, los bienes y la herencia, la violencia de género y el efecto desproporcionado que los desalojos forzosos, la falta de agua y saneamiento y la pobreza generalizada tienen sobre la mujer.

²⁰ Vid. Cfr. Farha, Lellani. p. 5.

Asimismo, las estrategias deben abordar el legado de la colonización y la desigualdad y desposesión sistémicas que sufren los pueblos indígenas en lo que concierne a la vivienda.

Principio 3: tener carácter exhaustivo y abarcar todos los niveles de gobierno

Las estrategias de vivienda basadas en derechos **deben velar por que se aborden todos los aspectos del derecho a una vivienda adecuada en los diversos contextos**. Deben abordar todas las cuestiones que tienen consecuencias importantes para el derecho a la vivienda, entre ellas el acaparamiento de tierras, la especulación, la privatización, los préstamos abusivos, la degradación ambiental y la vulnerabilidad frente a las inundaciones, los incendios o los terremotos.

Sobre este principio, destaca particularmente que **la seguridad de la tenencia requiere una serie de medidas, como el fortalecimiento de las diversas formas de tenencia** (por ejemplo, oficial/no oficial, individual/colectiva, consuetudinaria, alquiler/propiedad), la priorización de las soluciones *in situ* y la lucha contra la discriminación en relación con la tenencia, tal y como se explica en las directrices sobre la seguridad de la tenencia para los pobres de las zonas urbanas.

Principio 4: participación basada en derechos

Las estrategias de vivienda basadas en derechos deben entrañar el firme compromiso de **promover la participación significativa de las personas afectadas en todas las etapas desde el diseño hasta la aplicación y la supervisión**. La participación es un elemento fundamental de las estrategias de vivienda basadas en los derechos humanos, porque se opone a la exclusión y el silenciamiento

Principio 5: elaboración de presupuestos responsables y justicia fiscal

Las estrategias no tendrán éxito si los gobiernos no destinan presupuestos y recursos razonables para su aplicación. Las estrategias de vivienda deben incluir compromisos para el suministro de recursos adecuados tanto a corto como a largo plazo.

La elaboración de presupuestos para las estrategias de vivienda debe respetar la norma del "máximo de los recursos disponibles" y de "todos los

medios apropiados”, conforme a lo dispuesto en el artículo 2, párrafo 1, del PIDESC.

Principio 6: objetivos y plazos basados en los derechos humanos

Es necesario establecer objetivos y plazos rigurosos basados en los derechos humanos para velar por que las estrategias de vivienda avancen lo más rápidamente posible hacia el objetivo de una vivienda adecuada para todos y procurar que hagan efectivo ese derecho para cada individuo en el tiempo más breve posible de conformidad con el máximo de los recursos disponibles.

Los objetivos y plazos deben ser razonables. No conviene que sean ambiciosos hasta el punto de resultar inviables, pero deben reflejar la urgencia de hacer frente a las violaciones de los derechos humanos. **Los Estados deben ajustar los plazos y objetivos de las estrategias de vivienda para lograr los resultados a los que se han comprometido en el marco de la Agenda 2030 y la Nueva Agenda Urbana.**

Principio 7: rendición de cuentas y supervisión

Los Estados tienen la firme obligación de supervisar de manera eficaz la aplicación y los resultados de las estrategias de vivienda.

Es necesario designar a un órgano de supervisión que se encargue de evaluar de manera constante la eficacia de la estrategia de vivienda, identificar los fallos o deficiencias, recomendar las modificaciones necesarias y pedir responsabilidades a los gobiernos y otros actores.

Principio 8: velar por el acceso a la justicia

Las estrategias basadas en **derechos deben incluir mecanismos de reclamación efectivos para garantizar el acceso a vías de recurso cuando se determine que se ha producido una vulneración.** Esos mecanismos pueden desempeñar un papel vital al velar por que los sistemas de vivienda funcionen de manera inclusiva y eficaz.

Principio 9: aclarar las obligaciones de los actores privados y regular los mercados financieros, de la vivienda e inmobiliarios

En la mayoría de los países, el sector privado desempeña un papel fundamental en la creación y el suministro de viviendas y servicios conexos. Por lo tanto, **es probable que las estrategias de vivienda**

resulten ineficaces si ignoran el importante papel de los actores privados. Los actores privados pertinentes van desde los pequeños arrendadores a los promotores inmobiliarios y las empresas de construcción, pasando por los propietarios de empresas multinacionales y otros proveedores de alquiler a corto plazo. También incluyen a bancos y otras instituciones financieras, fondos de cobertura internacionales y empresas con un capital privado de millones de dólares.

De ahí que **las estrategias de vivienda deben incluir campañas de educación sobre derechos humanos dirigidas a inversores y arrendadores, o exigir que los futuros arrendadores reciban formación sobre sus obligaciones en materia de derechos humanos.**

Principio 10: ejecutar proyectos de cooperación y asistencia internacionales

Las estrategias de vivienda se centran principalmente en hacer efectivo el derecho a la vivienda dentro de los Estados y en velar por que se elaboren y apliquen políticas y programas nacionales que aseguren una vivienda adecuada para todas las personas, de conformidad con los compromisos asumidos en la Nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030. No obstante, los Estados también deben reconocer que **muchos de los desafíos que se abordan en las estrategias de vivienda son de carácter mundial y requieren la adopción de medidas internacionales.**

Las estrategias de vivienda **deben abarcar la dimensión internacional del derecho a la vivienda mediante el fortalecimiento de los compromisos de cooperación y asistencia internacionales y el fomento de la acción común para hacer frente a los desafíos mundiales.**

Así, este apartado de este documento pretende delimitar el contenido mínimo del derecho a la vivienda adecuada, así como esclarecer cuáles son las obligaciones que el Estado tiene frente al mismo derecho. Estos principios plantean que una estrategia de vivienda basa en derechos trasciende a un título de propiedad, enfatizando que la ausencia de éste no puede justificar desalojos forzados contra personas en asentamientos informales; que el Estado debe promover la vivienda **en toda una variedad de formas de tenencia**; y que existe una responsabilidad compartida entre las autoridades, naciones, inversionistas y ciudadanos para materializar una estrategia efectiva de vivienda.

Lo anterior, concluyendo en un llamado a la cooperación internacional y la acción común entre países para transitar hacia modelos de vivienda adecuada. En ese sentido, es pertinente destacar que el acceso a la vivienda es una de las prioridades

de la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**, un plan de acción global aprobado el 25 de septiembre de 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU), mediante la Resolución "Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible", suscrito por sus 193 Estados miembros, México entre ellos, que busca orientar esfuerzos hacia el desarrollo sostenible en las dimensiones económica, social y ambiental.

Este compromiso internacional es una hoja de ruta para erradicar la pobreza, proteger al planeta y asegurar la prosperidad para todas y todos. Para materializar esos fines, la Agenda 2030 plantea **17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, con 169 metas específicas y 232 indicadores, que constituyen una agenda integral y multisectorial.

El **ODS 11** de la Agenda busca **lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles**. Este objetivo cobra especial relevancia ante la pandemia por COVID-19, la cual ha tenido un efecto más devastador en las zonas urbanas pobres y densamente pobladas, especialmente para el millón de personas que vive en asentamientos informales y en barrios marginales en todo el mundo, donde el hacinamiento también dificultó cumplir con las medidas recomendadas, como el distanciamiento social y el autoaislamiento.²¹

Es por ello que la **meta 11.1** de este ODS plantea, de aquí a 2030, **asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales**. Meta que México probablemente no podrá cumplir si no cuenta con el marco jurídico necesario para alcanzar esta meta.

Además de ser considerado directamente como una prioridad de la Agenda 2030, el sector de la vivienda es considerado por **ONU Habitat** como un área con valiosas oportunidades para contribuir a la implementación de todos los ODS porque, tal como se anunció al inicio de esta exposición de motivos, el acceso a una vivienda es imprescindible para ejercer otros derechos.

Para lograr el **ODS 1: Fin de la pobreza**, la vivienda promueve condiciones para aliviar la pobreza extrema y otras dimensiones de pobreza, al garantizar que todas las personas tengan el mismo derecho a recursos económicos y acceso a servicios básicos.

En cuanto al **ODS 3: Salud y bienestar**, una vivienda con instalaciones adecuadas puede contribuir de manera indirecta a reducir las tasas de mortalidad materna, de

²¹ Organización de las Naciones Unidas. Objetivos de Desarrollo Sostenible. 2022. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>

niñas y niños, así como puede contribuir directamente al bienestar físico y mental de sus habitantes.

El **ODS 10: Reducción de las desigualdades**, se vería particularmente beneficiado por el acceso universal a la vivienda, al ser ésta una de las condiciones sociales básicas que determinan la igualdad y la calidad de vida de las personas.

El acceso a la vivienda sostenible para la población en condiciones de vulnerabilidad puede contribuir de manera directa a mejorar los ingresos de la población más pobre y a promover la inclusión social, económica y política de todas las personas. De manera indirecta, se contribuye a garantizar la igualdad de oportunidades y reducir la desigualdad de resultados. La adopción de políticas fiscales, salariales o de protección social favorecen de manera directa la reducción de desigualdades en el acceso a la vivienda y pueden facilitar la migración y la movilidad ordenadas de la población.

Aunque estos son solo algunos ejemplos de cómo el derecho efectivo a la vivienda abona al cumplimiento de la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible, aquel derecho juega un papel fundamental en la consecución de todos los ODS; y en eso radica la urgencia por adecuar nuestro marco jurídico en favor de una vivienda adecuada para todos y todas.

La **Nueva Agenda Urbana (NAU)** resulta de igual relevancia para la materialización del **ODS 11** específicamente. Esta fue adoptada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, "**Habitat III**", en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016.

La **NAU** está pensada como un recurso para diferentes actores en diferentes niveles de Gobierno, desde el central hasta el local, y para las organizaciones de la sociedad civil, el sector privado y todos los que residen en los espacios urbanos del mundo. Funciona como un acelerador del ODS 11, a fin de proporcionar un marco integral para guiar y dar seguimiento a la urbanización en todo el mundo.²²

Los países que han suscrito la NAU, México entre ellos, **se han comprometido a promover políticas en materia de vivienda a nivel nacional, subnacional y local que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada para todos** como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, que luchen contra todas las formas de discriminación y violencia e impidan los desalojos forzosos arbitrarios, y **que se centren en las necesidades de las personas sin hogar, las personas en situaciones vulnerables**, los grupos de bajos ingresos y las personas con discapacidad, y propicien al mismo tiempo la participación y

²² ONU Habitat; Centro Urbano. *La Nueva Agenda Urbana*. 2020. p. 10.
<https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf>

colaboración de las comunidades y los interesados pertinentes en la planificación y aplicación de esas políticas, entre otras cosas, apoyando la producción social del hábitat, de conformidad con la legislación y las normas nacionales.²³

El Estado mexicano ha adquirido todos estos compromisos en torno a la vivienda de todas y todos aquellos que se encuentren en territorio mexicano. Sin embargo, está lejos de cumplirlos, como podrá advertirse a continuación:

Situación de la vivienda en México

ONU-Habitat estima que al menos 38.4% de la población de México habita en una vivienda no adecuada; considerando sus condiciones de hacinamiento, o hecha sin material duraderos o que carece, por ejemplo, de servicios mejorados de agua y saneamiento.²⁴

Una estimación que podría ser mucho mayor si se considera la ubicación de la vivienda en áreas de riesgo y la ausencia de seguridad en la tenencia de la tierra como factores de precariedad y vulnerabilidad, así como el número de personas que habitan en desarrollos de vivienda alejados de las áreas urbanas consolidadas, donde las fuentes de empleo y los servicios públicos de buena calidad son insuficientes, y aquellos que residen en viviendas que no están adaptadas a las condiciones climáticas, a sus necesidades físicas o a su identidad cultural.²⁵

No debemos dejar de reconocer que, en los últimos años, el gobierno mexicano ha impulsado un modelo de financiamiento y subsidio habitacional que logró la construcción de más de 9 millones de viviendas. No obstante, aún existen grandes retos de inclusión social, crecimiento económico, protección ambiental y coordinación interinstitucional relacionados con el sector de la vivienda, tales como²⁶:

- **Inadecuada localización de la vivienda económica y no asequibilidad de la vivienda intraurbana para todos.**
- **Prevalencia del rezago habitacional entre grupos vulnerables y no correspondencia entre las soluciones habitacionales predominantes y las características del rezago.**
- **Inexistencia de una política nacional de vivienda social en renta, en detrimento de soluciones de vivienda para grupos vulnerables.**

²³ *Ibidem*, p. 67.

²⁴ ONU Habitat. *La vivienda en el centro de los ODS en México*. Abril de 2019. <https://onuhabitat.org.mx/index.php/la-vivienda-en-el-centro-de-los-ods-en-mexico>

²⁵ *Idem*.

²⁶ *Idem*.

- **Ausencia de acciones para la regeneración y consolidación** de los tejidos urbanos existentes, particularmente de asentamientos precarios.
- **Severos impactos ambientales** generados por la acelerada **expansión urbana** de las ciudades sobre suelos agrícolas y de alto valor ambiental, situación que incrementa la exposición y vulnerabilidad ante desastres climáticos.
- **Consumo ineficiente de recursos** durante todo el ciclo de vida de la vivienda, situación que genera **elevadas emisiones de gases de efecto invernadero** arrojadas a la atmósfera.

De lo anterior se colige que aún permanece la falta de acceso a espacios para habitar pero, además, aquellos espacios que ya son habitados presentan preocupantes deficiencias que no cumplen con los factores que caracterizan a una vivienda adecuada. Estas conclusiones pueden verse reflejadas también en los resultados de la **ENVI 2020**²⁷:

- En México, el mayor problema estructural que se presenta en las viviendas es la humedad o filtraciones de agua con 44.2%, seguido de grietas y cuarteaduras con 40.8%. Las entidades con mayor frecuencia en este tipo de problemáticas son Tabasco, Yucatán, Campeche y Chiapas.
- De las viviendas propias, 58.5% tiene la necesidad de realizar algún arreglo o remodelación y 58.1% requiere hacer una construcción o ampliación de espacios. Chiapas, Guerrero, Tabasco y Oaxaca tienen los porcentajes más altos en necesidad de hacer alguna construcción o ampliación (82.5, 81.2, 80.2 y 77.8% respectivamente).
- Se indagó en todas las viviendas del país la necesidad de adaptar espacios para personas con alguna discapacidad y se encontró que 12.9% precisa poner pasamanos, 12.8% poner rampas, 12.3% adecuar baños y 9.9% ampliar puertas.

²⁷ INEGI, INFONAVIT y Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) . *Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020. Presentación de resultados. 2021.*
https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf

- Del total de hogares en el país, en 21.1% (7.6 millones) alguno de sus integrantes necesita o está planeando rentar, comprar o construir una vivienda. En total se contabilizan 8.2 millones de viviendas requeridas.
- En 3.1 millones de viviendas reportaron dificultades económicas para solventar los pagos relacionados con la vivienda (crédito de vivienda o problemas con el pago de renta) derivado del impacto por la COVID-19.

Respecto a este último punto, se vio durante la pandemia que muchas de las deudas pendientes en materia de vivienda en México son apenas las bases mínimas reconocidas en distintos países de las Américas, Europa y Asia. El 27 de julio de 2020, el **Relator especial para la vivienda adecuada de la ONU** llamó a todos los gobiernos del mundo a aplicar “una moratoria a los desalojos y ejecuciones hipotecarias y a los procedimientos de desalojo contra todos, incluidos los no nacionales residentes en un país”.

Alemania, Argentina, Austria, Australia, Colombia, España, Estados Unidos, Francia, India, Irlanda, Italia, Malasia, Reino Unido y Sudáfrica son algunos de los países que adoptaron moratorias en distintas modalidades. Todos con diversos sistemas jurídicos, diferente capacidad económica y con gobiernos en distintos puntos del espectro de las ideologías políticas. En contraste, las autoridades de los tres órdenes de gobierno de México no adoptaron ningún tipo de medida con perspectiva del derecho a la vivienda, a pesar de que desde un inicio se advirtieron los efectos económicos que la contingencia sanitaria tendría en los más de 5 millones de hogares mexicanos que pagan renta cada mes.²⁸

Desde luego, esto tuvo por consecuencia un repunte en los desalojos de las y los inquilinos que sufrieron afectaciones en su calidad de vida, al haber tenido que irse a vivir más lejos o a viviendas con menor acceso a servicios.²⁹

Desde el 27 de marzo de 2003, el entonces Relator Especial sobre una vivienda adecuada de la ONU, Miloon Kothari, advirtió que solo en Ciudad de México se llevaban a cabo 3 desalojos por día, manifestando especial preocupación por la falta de adecuación de la legislación civil para la protección de la población inquilinaria. Esta situación también fue abordada por el Comité DESC el 29 de marzo de 2019, cuando realizó distintas observaciones a México en el mismo sentido.³⁰

En la actualidad, la Ciudad de México y otras zonas metropolitanas del país, el desalojo forzoso continúa siendo un fenómeno de alta gravedad que afecta el

²⁸ Vid. Cfr. Escoffíé Duarte, Carla Luisa. *El derecho a la vivienda en México*. p. 109.

²⁹ Raziel, Zedryk. *Desprotección de inquilinos persiste a casi dos años de pandemia, señala estudio*. Animal político. 30 de enero de 2022. <https://www.animalpolitico.com/2022/01/desproteccion-inquilinos-persiste-dos-anos-pandemia-estudio/>

³⁰ Vid. Cfr. Escoffíé Duarte, Carla Luisa. *El derecho a la vivienda en México*. p.111.

derecho a la vivienda de miles de personas. En este sentido, es de la mayor importancia transitar hacia un encuadre constitucional que reconozca el derecho a una vivienda adecuada, sin importar la modalidad de tenencia que se tenga frente a ella, y asegurando que la misma cumpla con los estándares mínimos en materia de derechos humanos. Lo anterior, en armonía con otros derechos reconocidos por el orden jurídico mexicano, tales como el derecho a la propiedad privada.

La inclusión del derecho a una vivienda digna y decorosa, desde 1983, no ha logrado que se pueda exigir jurídicamente el derecho a la vivienda para todos y todas, en cualquier modalidad de tenencia de la vivienda. Así como tampoco ha logrado brindar opciones asequibles de vivienda a millones de mexicanos que hoy, no tienen donde habitar.

Es por eso que, en aras de dar un primer paso para que todas y todos cuenten con un cuarto propio, un espacio habitable, en la modalidad de tenencia más accesible para cada persona, se presenta esta propuesta de reforma constitucional el día de hoy:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	
<p>Artículo 4. 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. ...</p>	<p>Artículo 4. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo a través de distintas modalidades de tenencia. ...</p>

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de esta H. Asamblea el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE "REFORMA EL ARTÍCULO 4 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE VIVENDA ADECUADA.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma el artículo 4, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

Artículo 4. ...

...

...

...

...

...

Toda **persona** tiene derecho a **una vivienda adecuada**. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo **a través de distintas modalidades de tenencia**.

...

TRANSITORIOS

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

Dado en el Salón de Plenos de la Cámara de Senadores el uno de marzo del año dos mil veintidós.

Sen. Nancy de la Sierra Arámburo
Grupo Plural