

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU), PARA QUE EN COORDINACIÓN CON LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, EL INSTITUTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT) Y EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE), PARA QUE FORTALEZCAN LAS ACCIONES QUE EL ESTADO DE JALISCO Y EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA ESTÁN REALIZANDO PARA ATENDER LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA ABANDONADA QUE A LA FECHA ENFRENTA, A CARGO DE LA DIPUTADA MARÍA ASENCIÓN ÁLVAREZ SOLÍS DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MOVIMIENTO CIUDADANO.

La que suscribe, María Asención Alvares Solís, diputada federal integrante del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano en la LXV Legislatura en la Cámara de Diputados, con fundamento en lo señalado en los artículos 78, párrafo segundo, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 116 y 122, numeral 1 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 58 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, someten a la consideración de la Comisión Permanente la siguiente proposición con punto de acuerdo, con base a la siguiente:

Exposición de Motivos

A nivel internacional en las últimas cuatro décadas ha progresado significativamente la forma en que los gobiernos han abordado a la vivienda como un componente central en los procesos de urbanización inclusiva y como un motor para el desarrollo sostenible. Muestra de ello, es la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat I) celebrada en Vancouver, Canadá (1976), en donde los Estados miembros reconocieron la necesidad de generar políticas significativas y efectivas para mejorar las condiciones y servicios básicos de los asentamientos humanos.¹

En 1996 en la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos (Hábitat II) celebrada en Estambul, Turquía, que tenía como temas principales: “vivienda adecuada para todos” y “asentamientos humanos viables en un mundo que se urbaniza rápidamente”, se estableció el compromiso de los gobiernos para lograr el pleno goce del derecho a la vivienda adecuada posicionándola como

¹ Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) (2018a). *Vivienda y ODS en México*. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

componente fundamental para satisfacer las crecientes necesidades de la urbanización.²

Como es de notarse a nivel internacional existen distintos instrumentos que expresan la relevancia de la vivienda, que adicional a los anteriores podemos citar a la Declaración del Milenio (2000) de la cual emanaron los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM); en 2016, durante la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), que tuvo lugar en Quito, Ecuador, se proclamó la Nueva Agenda Urbana (NAU), la cual reconoce la importancia de la vivienda adecuada y sostenible como fuerza transformadora para afrontar los retos del cambio climático, la pobreza, la exclusión y la desigualdad, y como un instrumento para la urbanización incluyente, planificada y sostenible.³

En nuestro país, con fundamento en el artículo 4o. constitucional, el gobierno mexicano asumió la responsabilidad de establecer los instrumentos, acciones y apoyos necesarios para que las familias mexicanas disfruten de una vivienda digna y decorosa. De esta forma, la vivienda pasó a convertirse en un derecho humano al amparo de las reformas constitucionales de 2011. Convirtiéndose entonces en un objetivo de la política y gestión habitacional con el propósito de resolver el problema de la vivienda en el marco del cumplimiento de este derecho.

Desafortunadamente la vivienda es uno de los problemas que persisten en México a pesar de los esfuerzos que se han realizado a través de los años, ya que en distintas regiones del país, particularmente en la región sur, viven en deficientes y precarias condiciones habitacionales, que afectan considerablemente la calidad de vida de las personas, habida cuenta de que la vivienda es punto medular para el desarrollo de las familias, los individuos y la comunidad.⁴

Como bien señala Tom Angotti "... el derecho a la vivienda es mucho más que el derecho al techo y a la casa. Incluye el derecho a una vida sana y segura en una comunidad vivible, con servicios de agua y desagüe, transporte, educación y espacios verdes. El derecho a la vivienda requiere una sociedad que premia la libertad individual y colectiva y que busca la igualdad social más que la acumulación de riquezas personales."⁵

² Ibídem.

³ Ibídem.

⁴ Ziccardi, A. (2015). Cómo viven los mexicanos. Análisis regional de las condiciones de habitabilidad de la vivienda. México: IUI-UNAM.

⁵ Tom Angotti. Mercado Global, Territorio Urbano, Derecho a la Vivienda y los Mitos del Norte. En: <https://tomangotti.files.wordpress.com/2014/04/mercadoglobal-territoriourbano.pdf>

En este sentido, la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 muestra una radiografía clara de la vivienda en México, en otras palabras, “ofrece información actualizada y amplia sobre las características de la vivienda en el país, así como la información sobre los flujos económicos que realizan los hogares asociados a la construcción, adquisición y uso de la vivienda...”.⁶

La ENVI 2020, detalla información sobre la extensión de terreno, superficie de construcción, problemas estructurales de la vivienda, resultados del impacto de la Covid-19 en la situación económica relacionada con pagos de la vivienda y adaptaciones debido al confinamiento, etc.

En la ENVI 2020 se precisa que de los 35.3 millones de viviendas particulares habitadas, 92.4% tiene paredes de tabique, ladrillo, block, cantera o cemento; 78.4% tiene techo de losa de concreto o viguetas con bovedilla y 76.9% tiene agua entubada dentro de la vivienda. Asimismo, se hace mención que, de los problemas estructurales que presentan las viviendas el mayor es la humedad o filtraciones de agua con 44.2%, seguido de grietas y cuarteaduras con 40.8%.⁷

También se señala que de los 35.3 millones de viviendas particulares habitadas, 57.1% son propias pagadas, 16.4% son rentadas, 14.2% prestadas por familiares, amistades o por el trabajo, 10.7% son propias, pero siguen pagándose y 1.7% está en otra situación. En el caso de las 5.8 millones de viviendas que son rentadas, el 54.0% tiene un contrato de renta vigente. El principal motivo de renta de vivienda es por no tener acceso a un crédito o no tener recursos económicos con 51.4%.⁸

Un tema de sumo interés es sobre la demanda de vivienda, en la ENVI 2020 se precisa que, del total de hogares en el país, en 21% se informó que algunos de sus integrantes externaron la necesidad de rentar, comprar o construir una vivienda, contabilizando un total de 8.2 millones de viviendas requeridas. De estas el 7.7% refiere a vivienda para renta; 59.4% son viviendas que se pretenden construir y 37.9% tiene la intención de comprar una nueva o usada. Del total de las viviendas requeridas que se planean construir o comprar, el 56.8%, mencionó planear o considerar utilizar un crédito informal; en 37.8% se planea hacer uso de crédito INFONAVIT y en 12.2% se mencionó el crédito de una institución financiera privada.⁹

⁶ INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020(ENVI). Diseño conceptual.

⁷ INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020 (ENVI). Comunicado de prensa núm. 493/21

⁸ Ibídem.

⁹ Ibídem.

Sin embargo hay que señalar que la información que resulta de la Encuesta Nacional de Vivienda 2020 y cuyos datos son considerables y que sirven como base para analizar las condiciones de las viviendas habitadas, dejan del lado el problema de vivienda abandonada o deshabitada que distintos estados del país presentan.

Hablar de vivienda deshabitada o abandonada en nuestro país es sumamente complejo. En primer lugar, por ser un fenómeno nuevo y multifactorial que dificulta su análisis con los indicadores disponibles en las fuentes oficiales. En segundo, porque hay una delimitación conceptual en la que se reconoce la relevancia de la vivienda obtenida mediante el crédito.¹⁰

Por esa razón es menester partir desde el mismo concepto, para entender la problemática de la vivienda abandonada que sufre nuestro país, en el “Atlas del abandono de vivienda”, elaborado por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores señala que es conveniente diferenciar el término “vivienda deshabitada”, utilizado por INEGI; y “vivienda abandonada” del Instituto.¹¹

El primero de ellos, trata de viviendas que, durante las visitas domiciliarias para el levantamiento censal, no reportaron explícitamente tener habitantes, es decir, según la apariencia y confirmación de los vecinos, no hay evidencia de que alguien viva en dicha casa, lo cual no implica necesariamente que la vivienda esté en malas condiciones, también se precisa de la existencia de viviendas nuevas que aún no están habitadas.¹²

Con respecto al término de “vivienda abandonada” se señala que tiene otra significación y un método de estimación más preciso. El Instituto tiene localizado los créditos que otorga, de forma que se percata cuando algún derechohabiente ha dejado de pagar. Este registro es conocido como “cartera vencida”, y da pie a un proceso *in situ* donde, en su caso, se puede percatar si la vivienda está o no ocupada por el derechohabiente. De esta forma se define a la *vivienda abandonada* como aquella que no se encuentra ocupada, sin mobiliario y sin mantenimiento; es decir, que muestra características intermedias de deterioro de la garantía, se observa el

¹⁰ Infonavit. Vivienda deshabitada: la deuda pendiente. Revista Vivienda Infonavit. Año 5, número 2, diciembre 2021.

¹¹ Infonavit. Atlas del abandono de vivienda. México: Cuadra (2015)

¹² *Ibidem*.

descuido del inmueble como pasto crecido, acumulación de correspondencia, desgaste de pintura, etc.¹³

Es importante también señalar que, en el “Atlas del abandono de vivienda” se realiza un estudio en el cual seleccionaron 378 municipios, donde se incluyen las zonas metropolitanas y algunos municipios urbanos importantes. Estos municipios en su conjunto representan el 84% de la vivienda abandonada del INFONAVIT, los cuales suman 244,847 viviendas en situación de abandono, generando un saldo aproximado a pagar de casi 70 millones de pesos, con un promedio de 283,000 pesos por vivienda. El estudio realizado precisa que los 10 municipios con la mayor cantidad de vivienda abandonada acumulan el 33%, los cuales son:

1. Juárez, Chihuahua
2. Tijuana, Baja California
3. Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco
4. Zumpango, Estado de México
5. Reynosa, Tamaulipas
6. Torreón, Coahuila
7. León, Guanajuato
8. Mexicali, Baja California
9. Altamira, Tamaulipas
10. Juárez, Nuevo León

Es conveniente señalar que el estudio realizado por el INFONAVIT es con datos al segundo trimestre de 2014.

Otros instrumentos que nos permite observar la dinámica del problema de la vivienda deshabitada, son los Censos de Población y vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), lo que permite ver que, en los últimos diez años, aumentó la cantidad de casas habitación que fueron abandonadas por sus propietarios, sumando 6 millones 150 mil viviendas, es decir que 14 de cada 100 casas se encuentran en situación de abandono.¹⁴

Algunos otros datos que arroja el comparativo entre los Censos 2010 y 2020, son que algunas entidades aumentaron el porcentaje de viviendas particulares no habitadas (esta cifra se compone de las viviendas deshabitadas y de uso temporal), por ejemplo: Chiapas paso de 15.2% a 20.2%, Tabasco de 14.4% a 19%, Morelos

¹³ *Ibidem.*

¹⁴ Inegi. Censo e Población y Vivienda 2020. En: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

de 27.8% a 31.6%, Hidalgo de 25% a 28.4%, Oaxaca de 23.5% a 28.3%, Veracruz 17.1% a 20.6%.¹⁵

Si bien las cifras del INFONAVIT y del INEGI no son exactas con relación al total de viviendas abandonadas que prevalecen en el país, nos ofrece un panorama general de la gravedad de la problemática, por esa razón es fundamental fortalecer las acciones que tienen propósito de atender dicha problemática que sufre el país y particularmente el Estado de Jalisco.

Es importante mencionar que algunas de las acciones que se están realizando son: que en el mes de enero de 2020 la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, firmaron un convenio de colaboración para la recuperación de viviendas en condición de abandono en colonias como Chulavista, Villa Fontana, Lomas del Mirador, Haciendas Santa Fe y zonas aledañas.¹⁶

Otras acciones que se están realizando por parte de la presidencia municipal de Tlajomulco de Zúñiga son los Programas “Renta tu casa” donde el municipio hace un contrato con el propietario de la casa para poder subarrendar las personas que de verdad lo necesiten; y el Programa “Vivienda protegida” que consiste en identificar las casas abandonadas para tomar posesión de ellas, con la finalidad clausurarlas para evitar que sean espacios inseguros e insalubres.¹⁷

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de la Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión la siguiente proposición con:

Punto de Acuerdo

Único. La Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión exhorta respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), para que en coordinación con la Comisión Nacional de Vivienda, el Instituto del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo

¹⁵ *Ibíd.*

¹⁶ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu). Comunicado de prensa Número 203/2020.

¹⁷ Tlajomulco implementa programas por alto porcentaje de viviendas abandonadas. En: <https://www.milenio.com/politica/comunidad/tlajomulco-cuantas-casas-abandonadas-hay>

de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), para que fortalezcan las acciones que el Estado de Jalisco y el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga están realizando para atender la problemática de vivienda abandonada que a la fecha enfrenta y que estas acciones se repliquen en todos aquellos municipios del estado que enfrentan esta situación.

Atentamente,



Dip. María Asunción Álvarez Solís

Dado en el Salón de sesiones de la Comisión Permanente, a 26 de julio de 2022.