

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0265-2PO2-26

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforma y adiciona diversas disposiciones de las Leyes de Vivienda, y General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en materia de derecho a la vivienda, prevención del desplazamiento residencial y justicia territorial.
2.- Tema de la Iniciativa.	Vivienda.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Luis Enrique Martínez Ventura.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PT.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	11 de febrero de 2026.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	01 de febrero de 2026.
7.- Turno a Comisión.	Unidas de Vivienda, y de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

II.- SINOPSIS

Incorporar dentro de las características del derecho a la vivienda, que debe ser asequible, con seguridad de tenencia y permanencia, evitando su desplazamiento por causas económicas o de mercado. Incluir los conceptos de "Desplazamiento residencial", "Gentrificación", y "Zona de presión habitacional". Insertar dentro de los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda, la regulación del mercado de renta en zonas de presión habitacional, la prevención del desplazamiento residencial y la concurrencia de acciones de los tres órdenes de gobierno. Insertar dentro de las atribuciones de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la de emitir criterios técnicos para la identificación de zonas de presión habitacional y coordinar un sistema nacional de información sobre gentrificación y desplazamiento residencial.



III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en la fracción XXXII del artículo 73 en relación con el artículo 4º, párrafo noveno respecto a la Ley de vivienda, y en las fracciones XXIX-C y XXXII del artículo 73, en relación con el artículo 27, párrafo tercero respecto a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Conforme a la terminología y desarrollo del proceso legislativo, previstos por los artículos 70 y 72 constitucionales, respectivamente, usar el término “Iniciativa con Proyecto de Decreto”, toda vez que éste aún se encuentra en proceso de aprobación.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de los preceptos que se buscan reformar, verificar el uso suficiente de puntos suspensivos para aquéllos párrafos, que componen los preceptos y cuyo texto se desea mantener.

La iniciativa, salvo la observación de técnica legislativa antes señalada, cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, son los siguientes:

Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, nombre y rúbrica del iniciador.



V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE

LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

TEXTO QUE SE PROPONE

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA Y DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA, PREVENCIÓN DEL DESPLAZAMIENTO RESIDENCIAL Y JUSTICIA TERRITORIAL

ARTÍCULO PRIMERO: se **reforma** el párrafo 1 del artículo 1, se **reforma** el artículo 2, se **adicionan** las fracciones IX, X y XVI al artículo 4, y se **adiciona** la fracción XIII al artículo 6 de la Ley de Vivienda, que quedará como sigue:

Artículo 1. La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa, **asequible, con seguridad de tenencia y permanencia, evitando su desplazamiento por causas económicas o de mercado.**



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

...

...

...

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

ARTÍCULO 4.- ...

I. a la **VIII.** ...

No tiene correlativo

...

...

Artículo 2. Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos, **y asequibilidad, de manera que su costo no comprometa el ejercicio de otros derechos fundamentales.**

Artículo 4. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I-VIII. ...

IX. Desplazamiento residencial: Pérdida forzada o indirecta de la permanencia en la vivienda;



No tiene correlativo

IX. a la **XV.** ...

No tiene correlativo

ARTÍCULO 6.- ...

I. a la **XII.** ...

No tiene correlativo

X. Gentrificación: Proceso urbano que genera incremento del valor del suelo y vivienda con desplazamiento residencial;

XI al **XV.** ...

XVI. Zona de presión habitacional: Área con riesgo de expulsión residencial conforme a criterios técnicos.

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

I al XII. [...]

XIII. La regulación del mercado de renta en zonas de presión habitacional, la prevención del desplazamiento residencial y la concurrencia de acciones de los tres órdenes de gobierno.



**LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO
URBANO**

Artículo 1. ...

...

I. a la V. ...

No tiene correlativo

Artículo 3. ...

I. a la XV. ...

No tiene correlativo

XVI. a la XXI. ...

ARTÍCULO SEGUNDO: se **adiciona** una fracción VI al artículo 1, se **adicionan** las fracciones XVI, XXII, XLIV del artículo 3, se **adiciona** la fracción XI al artículo 4, y se **adiciona** la fracción XXXIII al artículo 8 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que quedará como sigue:

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I-V. ...

VI. Propiciar mecanismos para evitar desplazamientos residenciales de manera directa o indirecta.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. al XV. ...

XVI. Desplazamiento residencial: Pérdida forzada o indirecta de la permanencia en la vivienda;

XVII-XXI. ...



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

No tiene correlativo

XXII. a la **XLIII.** ...

No tiene correlativo

Artículo 4. ...

I. a la **X.** ...

No tiene correlativo

Artículo 8. ...

I. a la **XXXII.** ...

XXII. Gentrificación: Proceso urbano que genera incremento del valor del suelo y vivienda con desplazamiento residencial;

XXIII-XLIII. ...

XLIV. Zona de presión habitacional: Área con riesgo de expulsión residencial conforme a criterios técnicos.

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

I-X. ...

XI. Principio de no desplazamiento residencial, que obliga a prevenir, mitigar y atender procesos de expulsión de población derivados de dinámicas inmobiliarias, turísticas o especulativas.

Artículo 8. Corresponden a la federación, a través de la Secretaría las atribuciones siguientes:

I-XXXII. ...



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

No tiene correlativo

XXXIII. Emitir criterios técnicos para la identificación de zonas de presión habitacional y coordinar un sistema nacional de información sobre gentrificación y desplazamiento residencial.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Las autoridades competentes de la Federación, en el ámbito de sus atribuciones, contarán con un plazo de ciento ochenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para realizar las adecuaciones normativas, administrativas y técnicas necesarias para su implementación.

TERCERO. Las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán armonizar su marco normativo, programas y planes de desarrollo urbano y de vivienda con lo dispuesto en el presente Decreto, conforme a los principios de coordinación y concurrencia previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sin que ello implique invasión de competencias.

CUARTO. La Secretaría competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial deberá emitir, en un plazo no mayor a ciento ochenta días naturales, los criterios técnicos generales para la identificación de zonas de presión habitacional y para la integración del sistema nacional de información sobre



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXVI LEGISLATURA
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL



Dirección
General de
Apoyo
Parlamentario

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

gentrificación y desplazamiento residencial, previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

QUINTO. Las acciones, programas y medidas que se deriven del presente Decreto deberán implementarse de manera progresiva, conforme a los principios de razonabilidad, proporcionalidad, no regresividad y máxima protección del derecho humano a la vivienda, previstos en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEXTO. La aplicación del presente Decreto no generará afectaciones retroactivas a derechos adquiridos conforme a la legislación vigente con anterioridad a su entrada en vigor, y deberá realizarse respetando la seguridad jurídica de las personas.

Mariel López.