



ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 1064-2PO2-26

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.
2.- Tema de la Iniciativa.	Vivienda.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Ejecutivo Federal.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	11 de marzo de 2026.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	11 de marzo de 2026.
7.- Turno a Comisión.	Vivienda.

II.- SINOPSIS

Sustituir el termino de "*vivienda digna y decorosa*" por "*vivienda adecuada*". Determinar los elementos de "*Accesibilidad, Adecuación Cultural, Asequibilidad, Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, Habitabilidad, Seguridad en la tenencia, y Ubicación*" que caracterizan una vivienda adecuada. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda; que serán ejecutadas por el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Reconocer las aportaciones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para las personas trabajadoras, así como las filiales que en su caso tengan éstos. Estipular que para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, los organismos e instituciones que financien vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente, y podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad. Salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. Reemplazar el termino "*ecotécnicas*" por "*ecotécnicas*".



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 párrafo noveno del artículo 4º, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

La iniciativa, 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; problemática desde la perspectiva de género, en su caso; 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*.

...
...
...

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

TEXTO QUE SE PROPONE

CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 1, párrafo primero; 2; 4, fracciones IX, XII y XIII; 5; 6, fracción II; 16, fracciones IV y VIII; 19, fracción I; 34, fracción IV; 48, primer párrafo; 56, primer párrafo y 77, primer párrafo y se **adicionan** a los artículos 2 las fracciones I a VII y 56 un segundo, tercer y cuarto párrafos, de la Ley de Vivienda, para quedar 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 **persona** pueda disfrutar de vivienda **adecuada**.

...
...
...

ARTÍCULO 2. Se considerará vivienda **adecuada** la que **cuente con los siguientes elementos:**



legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

No tiene correlativo

I. Accesibilidad: Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada

No tiene correlativo

II. Adecuación Cultural: Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las expresiones de la identidad cultural de las personas;

No tiene correlativo

III. Asequibilidad: Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;

No tiene correlativo

IV. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Son características de la vivienda que garantizan contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;

No tiene correlativo

V. Habitabilidad: Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar



No tiene correlativo

No tiene correlativo

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

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

IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda *digna y decorosa*;

X. a la **XI.** ...

XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de

hacinamientos, que proteja a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;

VI. Seguridad en la tenencia: Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y

VII. Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.

ARTÍCULO 4. ...

I. a VIII. ...

IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda **adecuada**;

X. y XI. ...

XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de



carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda *digna y decorosa*;

XIII. Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia, y

XIV. a la **XV.** ...

ARTÍCULO 5.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda *digna* refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información,

carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda **adecuada**;

XIII. Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;

XIV. y XV. ...

ARTÍCULO 5. Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda **adecuada** refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de



competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

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

I. ...

II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;

III. a la **XII.** ...

ARTÍCULO 16.- Corresponde al Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría:

I. a la **III.** ...

IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado;

información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

ARTÍCULO 6. ...

I. ...

II.- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,** para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades.

III. a XII. ...

ARTÍCULO 16. ...

I. a III. ...

IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que financien o**



V. a la VII. ...

VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

IX. a la XIX. ...

ARTÍCULO 19.- Corresponde a la Comisión:

I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda *digna y decorosa*, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;

II. a la XXV. ...

construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

V. a VII. ...

VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda **adecuada** en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

IX. a XIX. ...

ARTÍCULO 19. ...

I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda **adecuada**, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;

II. a XXV. ...



ARTÍCULO 34.- Para cumplir con su objeto, la Comisión Intersecretarial tendrá las siguientes funciones:

I. a la **III.** ...

IV. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda *digna y decorosa*, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

V. a la **VIII.** ...

ARTÍCULO 48.- Las inversiones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para *los trabajadores* conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.

...
...

ARTÍCULO 56.- Los organismos que financien vivienda para los trabajadores, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de

ARTÍCULO 34. ...

I. a III. ...

IV. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda **adecuada**, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

V. a VIII. ...

ARTÍCULO 48. Las inversiones y **aportaciones** que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para **las personas trabajadoras**, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **así como las filiales que en su caso tengan éstos**, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.

...
...

ARTÍCULO 56. Los organismos **e instituciones** que financien vivienda para **las personas trabajadoras**, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123



los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

No tiene correlativo

No tiene correlativo

No tiene correlativo

de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

Para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, dichos organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.

Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios.

Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso



ARTÍCULO 77.- La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotécnicas y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda *digna y decorosa*.

dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras conforme a las leyes aplicables.

ARTÍCULO 77. La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecnias y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda **adecuada**.

TRANSITORIOS.

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

SEGUNDO. - Las erogaciones, que en su caso se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados a los ejecutores de gasto que intervienen en su aplicación, por lo que no se autorizarán ampliaciones de recursos a dichos ejecutores de gasto en el presente ejercicio fiscal ni en años subsecuentes y tampoco podrán incrementar su presupuesto regularizable en servicios personales ni de gasto de operación.