



DIP. CLAUDIA ESTEFANIA BAEZA MARTÍNEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATÁN
LXIV LEGISLATURA
PRESENTE

BAYARDO OJEDA MARRUFO, Diputado de la LXIV legislatura, y con fundamento en el artículo 35 fracción I de la Constitución Política del Estado de Yucatán, y los artículos 16 y 22 fracción VI de la Ley de Gobierno de Poder Legislativo del Estado de Yucatán, así como los artículos 68 y 69 del Reglamento de la citada Ley, a Nombre De La Fracción Parlamentaria de Morena y de las representaciones del Partido del Trabajo y Verde Ecologista de México, me permito presentar a consideración de esta H. soberanía la presente iniciativa con proyecto de decreto por el que:

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN EN MATERIA DE ASEQUIBILIDAD CON EQUIDAD DE GÉNERO, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 28 de diciembre de 2023, la LXIII Legislatura del H. Congreso del Estado de Yucatán aprobó la Iniciativa para modificar la Constitución Política del Estado de Yucatán; expedir la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán y la Ley de Procuración de Justicia Ambiental y Urbana del Estado de Yucatán; y para modificarla Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán y la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Yucatán, misma que fue enviada por el Ejecutivo del Estado para su análisis y aprobación el 20 de mayo de 2023 y publicada en el Diario Oficial del Estado de Yucatán el 3 de enero de 2024.

Dicha reforma a nuestra Constitución local tuvo como fin servir de base para modificar una serie de leyes, con el objetivo de crear políticas públicas sobre desarrollo sostenible, incluyendo aspectos en materia urbana y ambiental, así como para lograr asentamientos humanos seguros, resilientes y sustentables.

Con respecto a la reforma a la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, en el Título Primero, Disposiciones Generales, se hicieron reformas a la terminología del objeto, para homologar la norma con distintas disposiciones generales y de derechos humanos; además que adicionaron fracciones al objeto en materia urbana y



ambiental, encaminadas a la promoción y aseguramiento de una vivienda adecuada.

De igual modo, en el mismo Título se estableció el reconocimiento al derecho humano de los habitantes del estado a una vivienda adecuada con accesos a infraestructura y servicios básicos, y se reformaron y adicionaron distintas definiciones en materia de vivienda.

En el Título Segundo, Políticas y Programas en Materia de Vivienda, se ajustó la política estatal de vivienda, estableciendo la obligación de adecuar las políticas, programas públicos, instrumentos y apoyos de vivienda, considerando los distintos tipos y modalidades de producción habitacional; además, se modificó el contenido, integración, criterios de aprobación y evaluación de los programas públicos, en específico del Programa Estatal de Vivienda, y se adicionaron consideraciones a los instrumentos de planeación territorial.

Con respecto al Título Tercero, Autoridades Estatales en Materia de Vivienda, se agregó un capítulo para incluir el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, en relación con su ubicación, funcionamiento, objeto, atribuciones e integración.

Sobre el Título Cuarto, Financiamiento para la Vivienda, estableció la obligación del Ejecutivo estatal de diseñar y operar mecanismos y acciones relacionadas con el financiamiento para la vivienda; y se modificaron las medidas de aplicación para la adquisición o financiamiento de vivienda, entre otras modificaciones.

En el Título Quinto, Tipos y Características de la Vivienda, se obligó al Estado a garantizar el derecho a la vivienda de la población yucateca y a realizar acciones de vivienda, destinadas preferentemente a las personas en situaciones de vulnerabilidad.

En tanto, en el Título Sexto, De la Producción Social de Vivienda, la reforma se centró en las disposiciones generales de la producción social de la vivienda, con lo que ahora contempla no sólo las viviendas, sino que también los lotes y lotes con servicios, permitiendo a los últimos dos poder formar parte del patrimonio familiar del beneficiario.

Respecto al Título Séptimo, Coordinación y Concertación con los Sectores Público, Privado y Social, se incluyó al sector público para que pueda coordinarse con los sectores privado y social en la instrumentación de programas y acciones relativos a la vivienda, sobre todo con respecto a la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, y en la construcción de viviendas económicamente sostenibles.



Por último, sobre el Título Octavo, Disposiciones para el Cumplimiento de la Ley, entre otras modificaciones destaca que ninguna persona beneficiaria puede ahora recibir más de una vivienda o lote con servicios que hayan sido previstos por el Estado para personas de bajos recursos, y se agrega como causa de pérdida para el particular de dichas propiedades su cesión de derechos o posesión a terceros.

Pese a lo señalado con anterioridad, resulta evidente que la iniciativa turnada por el Ejecutivo estatal y el proceso legislativo que llevó a su aprobación careció de perspectiva de género, un aspecto de gran relevancia para lograr un desarrollo sostenible y equitativo, siendo que en nuestra entidad federativa aún persisten importantes rezagos en materia de equidad.

Ya en la Exposición de Motivos de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, publicada el 1 de abril de 2011, se recordó que el Programa de Asentamientos Humanos de Naciones Unidas (ONU Habitat) señala, en su apartado 61, que:

“en un contexto global de creación de condiciones propicias, los gobiernos deben adoptar medidas apropiadas a fin de promover, proteger y velar por el logro pleno y gradual del derecho a una vivienda adecuada. Esas medidas son, entre otras, las siguientes:

- A. Disponer que, en materia de vivienda, la ley prohibirá toda forma de discriminación y garantizará a todas las personas una protección igual y eficaz contra la discriminación, en cualquier grado, por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición;*
- B. Facilitar a todas las personas, incluidas las mujeres y las personas que viven en la pobreza, seguridad jurídica en cuanto a la tenencia e igualdad de acceso a las tierras, así como protección eficaz frente a los desalojos forzosos que sean contrarios a la ley, tomando en consideración los derechos humanos y teniendo presente que las personas sin hogar no deben ser penalizadas por su condición; (...).”*

Si bien se puede argumentar que la más reciente reforma a la legislación estatal en materia de vivienda buscó agrupar el aspecto de género en la definición de *grupos o personas en situación de vulnerabilidad* que se incluyó en la fracción XVI del artículo 4, y que es la misma de la Ley General de Desarrollo Social –“*aquellos asentamientos humanos o personas que, por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar*”–, la realidad es que no basta para cubrir la perspectiva de género.



Al respecto, la Comisión Nacional de los Derechos Humanos considera una amplia gama de grupos vulnerables que incluye a las mujeres violentadas, refugiados, personas con VIH/SIDA, personas con preferencia sexual distinta a la heterosexual, personas con alguna enfermedad mental, personas con discapacidad, migrantes, jornaleros agrícolas, desplazados internos y adultos mayores, y su Comisión de Atención a Grupos Vulnerables enfoca su labor a cuatro grupos: niños, adolescentes, adultos mayores y personas con discapacidad.

En tanto, el artículo 4 de la Ley de Asistencia Social señala que tienen derecho a la asistencia social los individuos y familias que por sus condiciones físicas, mentales, jurídicas, o sociales, requieran de servicios especializados para su protección y su plena integración al bienestar.

Con base en lo anterior, entre los sujetos que considera objeto de la asistencia social, incluye a mujeres en estado de gestación o lactancia y las madres adolescentes; en situación de maltrato o abandono, y en situación de explotación, incluyendo la sexual.

En general, como ha señalado el Instituto Nacional de las Mujeres, este grupo se enfrenta a grandes rezagos producto de muchos años de discriminación y, aun cuando han alcanzado conquistas que les permiten mostrar su potencial, todavía no se encuentran en la situación que les corresponde.

Así, por ejemplo, aún subsisten prácticas discriminatorias contra la mujer en el trabajo, en el acceso a la seguridad social y al crédito; así como desigualdad en materia de propiedad o de participación en la vida pública y política.

Al respecto, la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, de la que México forma parte, establece en su artículo 7 fracción "b" que los Estados Partes tomarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en la vida política y pública del país y, en particular, *"garantizarán a las mujeres, en igualdad de condiciones con los hombres, el derecho a participar en la formulación de las políticas gubernamentales"*.

De igual manera, la Convención establece la obligación a los Estados Parte de adoptar todas las medidas apropiadas para *"eliminar la discriminación contra la mujer en la esfera del empleo"* a fin de asegurar a la mujer, en condiciones de igualdad con los hombres, los mismos derechos (Artículo 11); así como establecer medidas apropiadas para *"eliminar la discriminación contra la mujer en otras esferas de la vida económica y social, en particular al derecho a prestaciones familiares; y el derecho a obtener préstamos bancarios, hipotecas y otras formas de crédito financiero"* (Artículo 13).



Al respecto, en los Objetivos de Desarrollo Sostenibles se establecieron dos objetivos con sendas metas que buscan atender la situación con respecto a la propiedad y la mujer:

El Objetivo 5: Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas; y

El Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

Con respecto al Objetivo 5 de los llamados ODS, la meta 5.a establece a los países la obligación de *“emprender reformas que otorguen a las mujeres igualdad de derechos a los recursos económicos, así como acceso a la propiedad y al control de la tierra y otros tipos de bienes, los servicios financieros, la herencia y los recursos naturales, de conformidad con las leyes nacionales”*.

En tanto, el Objetivo 11 incluye las metas 11.1 y 11.7. La primera establece que al año 2030, se debe asegurar el *“acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”*, mientras que la segunda meta mencionada indica que al 2030, los Estados deben proporcionar *“acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad”*.

Por otra parte, la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) comenzó a emitir en 2023 su Reporte de Asequibilidad por Género, que tiene como objetivo *“presentar los resultados sobre asequibilidad de vivienda para los hogares que no cuentan con vivienda propia desglosados según sexo de la jefatura de familia”*.

Dicha estimación de asequibilidad se realiza considerando un enganche de 10 por ciento del total de la vivienda, las tasas de interés mínimo, promedio y máxima en el mercado, un crédito a plazo de 20 años y una carga hipotecaria de 20 por ciento.

El estudio 2023 de la SHF señala que, de acuerdo con cifras de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2020, en México había 35.2 millones de viviendas, las cuales albergan a 35.7 millones de hogares. Del total de hogares a nivel nacional, 70 por ciento de ellos contó con jefatura masculina y el 30 por ciento restante con jefatura femenina.

En su edición de 2024, la SHF sostiene que la ENIGH 2022 indica que en México hay casi 37 millones de viviendas, las cuales albergan a 37.6 millones de hogares.



Del total de hogares a nivel nacional, 68 por ciento cuenta con jefatura masculina y 32 por ciento con jefatura femenina.

Así, según los estudios de la SHF, en sólo dos años el número de viviendas creció en 1.8 millones (5.1 por ciento) y los hogares en 1.9 millones (5.3 por ciento). En el mismo periodo, del total de hogares a nivel nacional, los que cuentan con jefatura masculina pasaron de 70 a 68 por ciento, es decir, un decremento de -2 puntos porcentuales, mientras que los hogares con jefatura femenina se incrementaron en la misma proporción, al pasar de 30 a 32 por ciento.

Siguiendo con los estudios de la SHF, el organismo federal destaca que los datos de la ENIGH 2020 indicaban que la proporción de hogares con jefatura femenina, respecto a los de jefatura masculina, aumentaron conforme la persona jefa de familia es cada vez mayor, pues en el análisis de los datos se observó que cuando la edad de la persona jefa de familia fue de 60 años o más 1 de cada 3 hogares contó con jefatura femenina. Sin embargo, ya para 2022 ese fenómeno se presenta desde los 55 años de edad.

Una posible explicación del por qué hay una mayor cantidad de jefas de familia en los últimos rangos de edades es que, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la esperanza de vida de las mujeres en México es de 78 años, mientras que la de los hombres es de 72.

Sin embargo, también se observa que los grupos de edad de 20 a 24 y de 25 a 29 años fueron los que presentaron un mayor incremento en el porcentaje de hogares con jefatura femenina, al pasar el primero de 23 a 28 por ciento de 2020 a 2022; y el segundo, de 22 a 27 por ciento en el mismo periodo, un incremento de 5 puntos porcentuales en ambos casos. A esos dos grupos le sigue el 65 a 69 años, que pasó de 34 a 38 por ciento de hogares con jefatura femenina, un aumento de 4 puntos porcentuales en dos años.

Por otra parte, la SHF indica que en 2020, del total de hogares a nivel nacional, 24.9 millones tenía una vivienda propia o aún la estaban pagando y 10.8 millones no contaron con una. De los hogares sin vivienda propia 68 por ciento tuvo jefatura masculina y 32 por ciento femenina.

Para 2022, del total de hogares a nivel nacional, 26.1 millones tuvieron una vivienda propia o que aún estaban pagando, un aumento de 1.2 millones hogares con respecto a 2020 (4.8 por ciento), sin embargo, 11.4 millones no contaron con una, un crecimiento de 600 mil hogares con respecto a 2020 (5.6 por ciento), lo que demuestra que no ha sido suficiente para cubrir el déficit de vivienda.

Además, de los hogares sin vivienda propia, 64.5 por ciento tuvo jefatura masculina y 35.5 por ciento femenina, lo que indica que mientras los hogares con jefatura



masculina que no cuentan con vivienda propia disminuyeron en -3.5 puntos porcentuales con respecto a 2020, los hogares con jefatura femenina que no cuentan con inmueble propio incrementaron en la misma proporción, una muestra más de la desigualdad en que viven las mujeres en materia de propiedad en el país.

La SHF no hace un desglose de esa información por entidad federativa, pero según datos del ENIGH 2022, en Yucatán 77.2 por ciento del total de las viviendas son propias o aún se están pagando (518 mil 583), aunque el mismo instrumento en su edición de 2020 reportó que eran 78.1 por ciento del total de la entidad (514 mil 981), una disminución de -0.9 puntos porcentuales en dos años.

En tanto, en 2020, según la ENIGH, 21.9 por ciento (144 mil 491) de las viviendas habitadas en el estado no eran propias, lo que se incrementó en 2022, pues ahora 22.8 por ciento no es propia (152 mil 730), un aumento de casi 1 por ciento en dos años. El instrumento no hace un desglose de la vivienda no propia por género. Según el Censo de Población y Vivienda 2020, en Yucatán había 659 mil 971 viviendas particulares habitadas, de las cuales, 76.5 por ciento eran propias y 23.5 no. De las 505 mil 14 viviendas particulares habitadas propias, 51.7 por ciento de sus propietarios eran hombres, 8.1 por ciento estaban en copropiedad entre un hombre y una mujer y 0.2 por ciento en copropiedad entre dos hombres. En tanto, 36.9 por ciento de sus propietarios eran mujeres (2 puntos porcentuales por encima de la media nacional, que es de 34.9 por ciento), 8.1 por ciento estaban en copropiedad entre una mujer y un hombre, y 0.2 por ciento en copropiedad entre dos mujeres.

Además, según la ENIGH 2022, en Yucatán hay 90 mil 344 viviendas particulares propias que carecen de escrituras o título de propiedad, es decir, 17.4 por ciento del total en la entidad federativa. Esta situación presenta cierta mejora, pues en 2020 representaba 20.3 por ciento de las viviendas (104 mil 388), un decremento de -2.9 puntos porcentuales en dos años.

Siguiendo con la información de la SHF, en 2022 el ingreso promedio mensual de los hogares con jefatura masculina fue de \$17,782; mientras que en el caso de los hogares con jefatura femenina fue de \$14,966, 15.8 por ciento menos que los hogares con jefe de familia hombre.

Considerando únicamente los hogares que no cuentan con una vivienda propia, los ingresos promedio de los hogares con jefatura masculina fueron de \$16,070; mientras que los de los hogares con jefatura femenina fueron de \$13,834, 13.9 por ciento menos que los hogares con jefe de familia hombre.

En 2023, el ingreso promedio mensual de los hogares con jefatura masculina fue de \$20,767; mientras que el de los hogares con jefatura femenina fue de \$17,366, 16.4



por ciento menos que los hogares con jefatura masculina, 0.6 puntos porcentuales menos que en 2022.

Considerando únicamente los hogares que no cuentan con una vivienda propia, los ingresos promedio de los hogares con jefatura masculina fueron de \$18,917; mientras que los de los hogares con jefatura femenina fueron de \$16,124, 14.8 por ciento menos respecto a los de jefatura masculina, 0.9 puntos porcentuales menos, en comparación con el año anterior.

En 2022, de los 7 millones 366 mil 858 hogares con jefatura masculina sin una vivienda propia, considerando las condiciones promedio del mercado, 66.1 por ciento requería de un apoyo adicional para acceder a un crédito hipotecario, es decir, algún tipo de subsidio o programa por parte del gobierno que permita a estos hogares insertarse en el mercado de la vivienda. Para 2023, con 7 millones 364 mil 852 de hogares con jefatura masculina, el porcentaje disminuyó a 61.9 por ciento, una disminución de -4.2 puntos porcentuales en un año.

En tanto, en 2022, considerando únicamente los hogares con jefatura femenina sin vivienda propia (3 millones 490 mil 249) y las condiciones promedio del mercado, 72 por ciento requería de un apoyo adicional para acceder a un crédito hipotecario. Para 2023, con 4 millones 59 mil 219 hogares con jefatura femenina sin vivienda propia, el porcentaje fue de 69.6, una disminución de -2.4 puntos porcentuales, una disminución anual menos pronunciada que en el caso de los hogares con jefatura masculina sin vivienda, que fue de -4.2 puntos porcentuales.

En 2022, en promedio, 20.8 por ciento los hogares con jefatura masculina sin vivienda podía adquirir una vivienda de tipo popular, y 9.6 por ciento, a una de tipo tradicional. Para 2023, los porcentajes fueron de 23.9 y 10.4, respectivamente. Un aumento de 3.1 y 0.8 puntos porcentuales en cada caso.

En tanto, en 2022, en promedio, 17.8 por ciento los hogares con jefatura femenina sin vivienda podía adquirir una vivienda de tipo popular, y 7.8 por ciento, a una de tipo tradicional. Para 2023, los porcentajes fueron de 19.9 y 7.9, respectivamente. Un aumento de 2.1 y 0.1 puntos porcentuales en cada caso, muy por debajo de la mejoría que se registra en los hogares con jefatura masculina sin vivienda.

En su último estudio, la SHF señala: *“Si consideramos las condiciones promedio del mercado, los hogares con jefatura masculina sin vivienda propia contaron con una mayor posibilidad de acceder a un crédito hipotecario que los que cuentan con jefatura femenina”*.

En 2022, por envidad federativa y en condiciones promedio del mercado, el porcentaje de asequibilidad de los hogares sin vivienda propia con jefe de familia



masculino fue de 27.3 por ciento, mientras que en 2023 fue de 33.9 por ciento, un aumento de 6.6 puntos porcentuales en un año.

En tanto, en 2022 el porcentaje de asequibilidad de los hogares sin vivienda propia por entidad con jefe de familia femenino, en condiciones promedio del mercado, fue de 22.3 por ciento, mientras que en 2023 fue de 34.1 por ciento, un aumento de 11.8 puntos porcentuales en un año, es decir, mayor que los hogares sin vivienda propia con jefe de familia masculino.

Pese a este avance en la asequibilidad, la situación de los hogares sin vivienda propia con jefe de familia femenino en Yucatán está lejos de las condiciones de Baja California o Baja California Sur, donde 52.9 y 51.8 por ciento, respectivamente, pueden adquirir una vivienda propia, o como el caso de Quintana Roo, en la Península de Yucatán, donde 41.8 por ciento de los hogares sin vivienda propia con jefe de familia femenino están en esa misma posibilidad.

Al respecto, la SHF, en su estudio de 2024 presenta las siguientes conclusiones:
“Dos de cada tres hogares contó con jefatura de familia masculina, representando los hogares con jefatura femenina el 32 por ciento.

- *“Mientras se incrementa la edad de la persona jefa de familia, la proporción de hogares con jefatura femenina aumenta.*
- *“Sigue habiendo una brecha salarial importante entre los hogares que tienen una jefatura masculina y una femenina, siendo mayor los de jefes de familia.*
- *Los hogares con jefatura femenina acceden a menor parte del mercado, debido a la brecha salarial”.*

En este sentido, se propone reformar la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán en su Título Primero, Disposiciones Generales, en su Capítulo Único, Objeto de la Ley, para establecer que en las bases de la política estatal de vivienda y los programas que de ella emanen se considere la equidad de género en el acceso a la propiedad, y garantizar a las mujeres la seguridad jurídica en su tenencia, así como en el acceso a los apoyos gubernamentales y al financiamiento.

En el Título Segundo, Políticas y Programas en Materia de Vivienda, Capítulo I, De los Principios Generales, se incluye a las mujeres, y en especial a las jefas de los hogares, entre las personas a quienes deben orientarse los mecanismos de acceso a la vivienda en el Estado; mientras que el Capítulo II, De los Programas, se establece que el Programa Estatal de Vivienda cuente con una perspectiva de género, y que en los apoyos, instrumentos y proyectos orientados a atender el déficit de vivienda de la población se dé prioridad a las jefas de los hogares sin vivienda propia.



En el Título Tercero, Autoridades Estatales en Materia de Vivienda, Capítulo I, Del Consejo Estatal de Vivienda, así como en el Capítulo IV, Del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, y en el Capítulo VI, De los Ayuntamientos, se amplían los grupos de personas a quienes van dirigidas ciertas atribuciones de sendas instancias. Así, ahora se consideran a las personas en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares, y no sólo a las personas en situación de pobreza.

Además, en el Capítulo V del mismo título se establece el principio de paridad de género en la elección de la Presidencia del Comité Estatal de Vivienda.

En el Título Cuarto, Financiamiento para la Vivienda, en el Capítulo I, Disposiciones Generales para el Financiamiento de la Vivienda, se amplían los grupos de personas a quienes van dirigidos los programas, mecanismos y esquemas de financiamiento, incluyendo ahora a las personas en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares. En tanto, en su Capítulo II, Del Crédito y de los Beneficiarios, se modifica el Artículo 40 para armonizarlo con el Artículo 39 e incluir en los beneficiarios de la ampliación del apoyo a las personas en situación de pobreza y a las jefas de los hogares.

En el Título Quinto, Tipos y Características de la Vivienda, en sus Capítulo I, Del Suelo para Vivienda; Capítulo II, De los Conjuntos Habitacionales Administrados por el Gobierno del Estado; Capítulo III en el De la Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda, y Capítulo IV, De la Vivienda Rural e Indígena, se amplía a las personas en situación de pobreza o vulnerabilidad y a las jefas del hogar, los apoyos e instrumentos del gobierno del Estado y de los ayuntamientos en materia de suelo para la vivienda, se les incluye como principales beneficiarios en la construcción de los conjuntos habitacionales y proyectos de vivienda administrados y operados por el Instituto o el Gobierno del Estado, así como en los acuerdos y convenios de colaboración celebrados entre el Instituto y los ayuntamientos en la promoción de la construcción de vivienda de bajo costo, y las políticas y programas dirigidos a la construcción de vivienda en las comunidades rurales e indígenas.

En el Título Sexto, De la Producción Social de Vivienda, en su Capítulo Único, se incluye a las personas en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares entre las personas que tienen derecho a recibir asistencia técnica de los constructores sociales, centros e institutos que desarrollan actividades de construcción habitacional.

En el Título Séptimo, Coordinación y Concertación de los Sectores Público, Social y Privado, en su Capítulo Único, se amplía a personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares, la limitación de adquirir más de una vivienda o lote con servicios a través de programas, créditos o financiamientos otorgados por el Estado.



Por tanto, someto a consideración de este Honorable Pleno del Congreso del Estado para su revisión, análisis y, en su caso, aprobación la siguiente:

INICIATIVA PARA REFORMAR LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN EN MATERIA DE ASEQUIBILIDAD CON EQUIDAD DE GÉNERO:

ÚNICO.- Se reforman los artículos 1, fracciones I y VIII; 4, fracción XIV; 5, fracción IV; 5 Bis, primer párrafo; 8, fracciones I y V; 12, fracción IV; 15, fracciones de la II a la V; 22, fracciones I, V, VIII, XIV; 23, fracción I; 25, fracción IV; 27, fracciones de la III a la V; 28; 31, fracciones I y IV; 36; 40; 47, fracción I; 51, primer párrafo; 56, primer párrafo y fracción V; 57, fracción I; 61, fracción II; 66; 71; 73 fracción II, y 77; además se adicionan las fracciones I Bis del Artículo 1; X Bis del Artículo 4; III del Artículo 13, todas de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, para quedar como siguen:

Artículo 1.-...

I.- Definir y establecer la política y las bases para el Programa Estatal de Vivienda, así como las acciones de gobierno necesarias para garantizar las condiciones de desarrollo habitacional, considerando aspectos económicos, sociales, urbanos, culturales, poblacionales, de género y de sustentabilidad ambiental en la entidad;

I Bis.- Establecer como base de la política estatal de vivienda la igualdad de género en el acceso a la propiedad y la seguridad jurídica sobre la tenencia del suelo para vivienda;

II.- a la VII.-...

VIII.- Crear mecanismos para que las personas tengan acceso a los apoyos gubernamentales y al financiamiento para la adquisición de lotes con servicios y vivienda adecuada, dando prioridad a aquellas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares;

IX.- a la XV.-...

Artículo 4.-...

I.- a la IX.-...

X Bis.- Jefa del hogar: la mujer reconocida como tal por los integrantes del hogar. Dicho reconocimiento se otorga a la mujer de mayor jerarquía en el hogar, ya sea por ser el principal sostén económico del hogar, la persona de más edad o la que toma las decisiones dentro del grupo.

XIV.- Política Estatal de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que establece el gobierno del Estado,



en coordinación con los gobiernos municipales y los sectores privado y social, para garantizar el acceso al derecho a una vivienda adecuada en condiciones de equidad de género;

XV.- a la XIX.-...

Artículo 5.-...

I.- a la III.-...

IV.- Los mecanismos para ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda, orientados de manera prioritaria a las personas de bajos recursos económicos, los grupos en situación de vulnerabilidad y las jefas de hogar, a través del otorgamiento de estímulos para la construcción de vivienda social, así como del fomento al ahorro, del financiamiento y de apoyos gubernamentales para su adquisición, autoproducción o mejoramiento;

V.- a la XIII.-...

Artículo 5 bis.- 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, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Vivienda, con prioridad a las personas de bajos recursos económicos, los grupos en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares.

...

Artículo 8.- El Programa Estatal de Vivienda deberá contener:

I.- El diagnóstico de la situación y tendencia habitacional del Estado, así como el análisis de oportunidades y retos para el desarrollo de la vivienda, incluyendo una perspectiva de género;

II.- a la IV.-...

V.- Los apoyos e instrumentos de carácter técnico y financiero, así como los proyectos orientados a atender el déficit de vivienda de la población, con prioridad a las personas que se encuentran en situación de pobreza o vulnerabilidad, así como a las jefas de los hogares;

VI.- a la XIV.-...

Artículo 12.- Los Programas de Vivienda deberán contener, por lo menos:



I.- a la III.-...

IV.- El diagnóstico de la vivienda, incluyendo una perspectiva de género, y la disponibilidad del suelo, complejos habitacionales, reservas territoriales. De igual manera, los proyectos orientados a atenderlas en función de la disponibilidad de los recursos;

V.- a la VIII.-...

Artículo 13.-...

I.- y II.-...

III.- Las medidas apropiadas a fin de promover, proteger y velar por la igualdad de acceso a los lotes con servicios y vivienda social, así como a la seguridad jurídica en cuanto a la tenencia de dichos inmuebles a todas las personas, con prioridad a las personas que se encuentran en situación de pobreza o vulnerabilidad, así como a las jefas de los hogares;

Artículo 15.-...

I.-...

II.- Integrar las acciones e instrumentos en materia de vivienda orientados a las personas que se encuentran en situación de pobreza o vulnerabilidad, así como a las jefas de los hogares;

III.- Determinar los elementos técnicos para la elaboración y promoción de los programas de desarrollo urbano, de vivienda y de medio ambiente, destinados a beneficiar a las personas que se encuentran en situación de pobreza o vulnerabilidad, así como a las jefas de los hogares en el Estado;

IV.- Definir mecanismos para el diseño de esquemas de estímulos para constructores, así como de financiamiento y apoyos gubernamentales que respondan a las necesidades de las personas en situación de pobreza o vulnerabilidad, así como a las jefas de los hogares, para la adquisición de lotes con servicios y vivienda social;

V.- Aprobar el diseño arquitectónico de los conjuntos habitacionales administrados por el gobierno y otorgados en arrendamiento a personas en situación de pobreza o vulnerabilidad, así como a las jefas de los hogares en la entidad;

VI.- y VII.-...



Artículo 22.-...

I.- Ejecutar, coordinar, impulsar y dar seguimiento a los programas de construcción, adquisición, mejoramiento y financiamiento de la vivienda en sus diferentes modalidades como la autoconstrucción, arrendamiento y lotes con servicios, o cualquier otro programa de vivienda, con particular atención a las personas en situación de pobreza o vulnerabilidad, así como a las jefas de los hogares;

II.- a la IV.-...

V.- Elaborar, en coordinación con la Secretaría Técnica de Planeación y Evaluación, Información estadística y estudios socioeconómicos en materia de vivienda, incluyendo una perspectiva de género, para establecer las necesidades de la región y determinar las características de las unidades habitacionales del Estado;

VI.- y VII.-...

VIII.- Realizar la investigación necesaria para generar prototipos de vivienda de bajo costo para personas en situación de pobreza, vulnerabilidad y jefas de los hogares;

IX.- a la XIII.-...

XIV.- Fomentar estudios y procesos de planeación para el establecimiento y operación de conjuntos habitacionales arrendados por el Gobierno del Estado, destinados a personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares, y

XV.-...

Artículo 23.-...

I.- Un Presidente, que será elegido por el voto de la mayoría de sus miembros, y cuyo género deberá alternarse en cada elección, para garantizar el principio de paridad;

II.- y III.-...

...

Artículo 25.-...

I.- a la V.-...



VI.- Proponer proyectos de diseño en materia de vivienda, en particular acerca de los conjuntos habitacionales que el Estado otorgue en arrendamiento a las personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares;

VII.- y VIII.-...

Artículo 27.-...

I.- y II.-...

III.- Establecer y gestionar sistemas de financiamiento para obtener y administrar créditos con instituciones públicas o privadas que faciliten, preferentemente a las personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares, la obtención de lotes con servicios, tierra para uso habitacional, arrendamiento o la adquisición, construcción, autoconstrucción, mejoramiento, ampliación o rehabilitación de viviendas;

IV.- Integrar el Sistema Municipal de Información e Indicadores de Vivienda que permita dotar de insumos en materia de vivienda para conocer la situación, las condiciones socioeconómicas, de género y culturales de los habitantes del municipio, e incidir en la mejora de la toma de decisiones en el ámbito de su competencia; así como, proporcionar información que se le requiera para el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda;

V.- Crear indicadores que permitan establecer las tendencias del desarrollo urbano, rural y el ordenamiento territorial a corto, mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de vivienda, otorgando atención preferente a las personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares, con el objetivo de definir políticas públicas en materia de vivienda;

VI.- a la VIII.-...

Artículo 28.- El financiamiento público estatal y municipal para la vivienda, tenderá a garantizar el acceso a los grupos o personas en situación de pobreza o vulnerabilidad, así como a las jefas de los hogares a una vivienda adecuada; ampliar la oferta habitacional y a crear esquemas financieros y programas de fomento, de conformidad con los objetivos establecidos en esta Ley.

Artículo 31.-...

I.- Impulsar el uso de esquemas y programas financieros que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones que generen opciones para adquisición de vivienda, así como adecuar los programas y acciones



a los niveles de ingreso de la población, en especial a aquellas personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares;

II.- y III.-...

IV.- Elaborar programas de rescate de hipotecas para ampliar la fuente de financiamientos; con pleno sentido social y con estudios socioeconómicos que justifiquen su aplicación, en especial a aquellas personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares;

V.- y VI.-...

Artículo 36.- Los programas de vivienda que promueva el Instituto deberán contener mecanismos tendientes a combinar el ahorro, con crédito, estímulos o ambos, con la finalidad de incrementar las posibilidades de los habitantes de acceder a una vivienda adecuada a toda la población, en especial a personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares.

Artículo 40.- En caso de que el pago del crédito de vivienda otorgado por el Instituto llegue a representar más del veinte por ciento de los ingresos nominales mensuales de las personas beneficiarias, el deudor podrá acogerse a las soluciones que el Instituto establezca, teniendo como límite máximo el treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales de las personas beneficiarias. Esta excepción será sólo en caso de los programas gubernamentales dirigidos a personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares.

Artículo 47.-...

I.- Generar una oferta de suelo tendiente a satisfacer las necesidades de vivienda en el Estado, a través de la formulación de diversas acciones de vivienda con preferencia al desarrollo de complejos y unidades habitacionales destinados a las personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares;

II.- y III.-...

Artículo 51.- En la construcción de los conjuntos habitacionales administrados por el Instituto, para ser otorgados en arrendamiento, o venta a los particulares, con preferencia a las personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares, se deberán contemplar las siguientes condiciones:

I.- a la III.-...



Artículo 56.- Los proyectos de vivienda operados por el gobierno del Estado deberán cumplir, con preferencia a las personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y jefas de los hogares, por lo menos con los siguientes lineamientos:

I.- a la IV.-...

V.- Garantizar el acceso pleno de todas las personas a una vivienda adecuada, conforme a las necesidades particulares y sociales.

Artículo 57.-...

I.- Promover la construcción de vivienda en el Estado, en especial orientada a las personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares;

II.- a la VI.-...

Artículo 61.-...

I.-...

II.- Atender preferentemente a los grupos o personas en situación de pobreza o vulnerabilidad, y las jefas de los hogares;

III.- a la V.-...

Artículo 66.- Los constructores sociales, centros e institutos que desarrollan actividades de construcción habitacional, deberán proporcionar asistencia técnica a las personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares.

Artículo 71.- El Consejo promoverá la participación de los sectores público, social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de vivienda, su seguimiento y evaluación.

Artículo 73.-...

I.-...



II.- Establecer mecanismos coordinados e integrales que beneficien preferentemente aquellas personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares;

III.- a la XI.-...

Artículo 77.- Por ningún motivo un mismo beneficiario podrá adquirir más de una vivienda o lote con servicios que hayan sido destinados, por el Estado, a personas de bajos recursos económicos, en situación de vulnerabilidad y las jefas de los hogares, y quienes contravengan esta disposición estarán a lo dispuesto por el artículo siguiente.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Artículo Segundo.- El Poder Ejecutivo del estado, en un plazo máximo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de este decreto, deberá expedir o modificar las disposiciones normativas y reglamentarias que fuesen necesarias para armonizar el marco jurídico estatal con las disposiciones contenidas en la presente Ley.

Artículo Tercero.- Los Ayuntamientos de los municipios del estado de Yucatán deberán adecuar sus disposiciones reglamentarias en términos de lo dispuesto en esta Ley dentro de un plazo de ciento ochenta días naturales contado a partir de su entrada en vigor.

Artículo Cuarto.- La persona titular del Poder Ejecutivo del estado y los ayuntamientos de los municipios del estado de Yucatán deberán expedir o adecuar los instrumentos de planeación en materia de vivienda que corresponda en el ámbito de su competencia, en términos de lo dispuesto en esta Ley dentro de un plazo máximo de ciento ochenta días naturales, contado a partir de la entrada en vigor de esta legislación.

Artículo Quinto.- Se derogan todas aquellas disposiciones normativas de igual o menor rango jerárquico en lo que se opongan a lo señalado en esta Ley.

Se protesta lo necesario en la Ciudad de Mérida, Yucatán, México a 12 de MARZO del 2025.



**H. CONGRESO DEL
ESTADO DE YUCATÁN**

LXIV Legislatura

2024-2027

morena
La esperanza de México

ATENTAMENTE

**DIP. WILMER MANUEL MONFORTE MÁRFIL
COORDINADOR DE LA FRACCIÓN LEGISLATIVA DE MORENA**

**DIP. HARRY GERARDO RODRÍGUEZ
BOTELLO FIERRO
COORDINADOR DE LA
REPRESENTACIÓN LEGISLATIVA
DEL PARTIDO VERDE ECOLOGISTA
DE MÉXICO**

**DIP. FRANCISCO ROSAS
VILLAVICENCIO
COORDINADOR DE LA
REPRESENTACIÓN LEGISLATIVA
DEL PARTIDO DEL TRABAJO**



H. CONGRESO DEL
ESTADO DE YUCATÁN

LXIV Legislatura 2024-2027

morena
La esperanza de México

INTEGRANTES DE LA FRACCIÓN LEGISLATIVA DE **morena**



DIP. CLAUDIA ESTEFANÍA BAEZA
MARTÍNEZ



DIP. NEYDA ARACELLY PAT DZUL



DIP. ALBA CRISTINA COB CORTÉS



DIP. MARIBEL DEL ROSARIO CHUC
AYALA



DIP. NAOMI RAQUEL PENICHE
LÓPEZ



DIP. CLARA PAOLA ROSALES
MONTIEL



DIP. MARÍA ESTHER MAGADAN
ALONSO



DIP. AYDE VERÓNICA INTERIAN
ARGÜELLO



H. CONGRESO DEL
ESTADO DE YUCATÁN

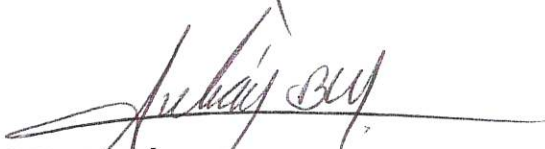
LXIV Legislatura 2024-2027

morena
La esperanza de México


DIP. DANIEL ENRIQUE GONZÁLEZ
QUINTAL


DIP. WILBER DZUL CANUL


DIP. BAYARDO OJEDA MARRUFO


DIP. JOSÉ JULIAN BUSTILLOS
MEDINA


DIP. SAMUEL DE JESÚS LIZAMA
GASCA


DIP. MARIO ALEJANDRO CUEVAS
MENA


DIP. RAFAEL GERMÁN QUINTAL
MEDINA


DIP. ERIC EDGARDO QUIJANO
GONZÁLEZ