

San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 07 de marzo de 2025.

LIC. FERNANDO JARA SOTO.
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
DE LA LXVI LEGISLATURA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E.

EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
L X V I LEGISLATURA
RECIBIDO
07 MAR 2025
SECRETARIA DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 50, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 104, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 54, fracción I del Reglamento Interior del Congreso del Estado, remito el siguiente: **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PÁRRAFO VEINTITRÉS DEL ARTÍCULO 12 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA;** para ser considerado dentro del orden del día de la próxima sesión.

Sin otro en particular, agradeciendo de antemano la atención prestada quedo de usted.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXVI LEGISLATURA
RECIBIDO
07 MAR 2025
Dirección de Apoyo Legislativo
y Constitucional

ATENTAMENTE



DIP. DULCE ALEJANDRA GARCÍA MORLAN



SECRETARÍA CONSTITUCIONAL
DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO

LXVI LEGISLATURA

DIP. DULCE ALEJANDRA
GARCÍA MORLAN

**DIP. ANTONIA NATIVIDAD DÍAZ JIMÉNEZ.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE OAXACA
P R E S E N T E.**

La que suscribe Diputada Dulce Alejandra García Morlan, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 104, fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 54, fracción I del Reglamento Interior del Congreso del Estado; someto a la consideración de esta Sexagésima Sexta Legislatura el siguiente: **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL PÁRRAFO VEINTITRÉS DEL ARTÍCULO 12 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA;** al tenor de la siguiente:

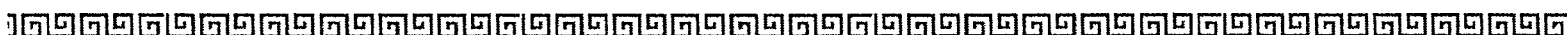
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es un derecho humano fundamental que constituye uno de los pilares esenciales para el bienestar de las personas y el desarrollo integral de las sociedades. Su importancia no solo se refleja en su función como espacio de resguardo, sino también en su rol como base para la estabilidad económica, social y emocional de las familias. Sin embargo, en muchas regiones de México, y en particular en Oaxaca, la realidad es que miles de ciudadanas y ciudadanos carecen de acceso a una vivienda adecuada que les permita vivir con dignidad. Las condiciones de pobreza, la desigualdad en el acceso a los recursos, los elevados costos de la vivienda y la falta de políticas públicas eficaces contribuyen a que este derecho se vea sistemáticamente vulnerado.

A pesar de que en la legislación internacional y nacional el derecho a la vivienda digna está reconocido como un componente esencial de los derechos humanos, la falta de mecanismos legales específicos para su reconocimiento y garantía en diversos estados del país, incluida Oaxaca, ha perpetuado una situación de desprotección para muchas personas que luchan por acceder a una vivienda segura, saludable y adecuada.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece el derecho a la vivienda en términos generales, pero es a nivel estatal donde se deben definir y fortalecer las normas que aseguren este derecho de forma clara, accesible y efectiva para todos los habitantes.

Para entender la importancia y el alcance del derecho a la vivienda digna, es fundamental analizar cómo este derecho ha sido reconocido y protegido en el ámbito internacional. A lo largo de los años, diferentes instrumentos internacionales han establecido normas claras que garantizan a todas las personas, sin distinción alguna, el acceso a condiciones de vida adecuadas, incluyendo la vivienda. Estos documentos reflejan el compromiso



global con el bienestar de los individuos, y proporcionan un marco jurídico que orienta las políticas nacionales hacia la protección de este derecho.

En este sentido, los instrumentos internacionales no solo constituyen una base legal sólida, sino también un recordatorio constante de que la vivienda es un derecho fundamental para alcanzar la dignidad humana. A continuación, se presentan algunos de los principales instrumentos internacionales que abordan el derecho a la vivienda y que sirven como referencia para su implementación y fortalecimiento en el contexto de Oaxaca:

1. Declaración Universal de los Derechos Humanos¹ (1948).

La **Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH)**, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 10 de diciembre de 1948, establece una serie de derechos fundamentales que deben ser garantizados a todas las personas, sin distinción alguna. Su objetivo es promover el respeto por la dignidad humana, la igualdad y la justicia en todos los países del mundo. En particular, el artículo 25 subraya el derecho de las personas a un nivel de vida adecuado, el cual incluye el acceso a elementos esenciales como la vivienda, la salud y el bienestar. Este artículo se ha convertido en una piedra angular para la promoción de derechos humanos, especialmente en lo que respecta al derecho a la vivienda.

Artículo 25

“1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”

2. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966).

El **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)**², adoptado en 1966, es uno de los principales instrumentos internacionales que garantiza derechos económicos, sociales y culturales. Este pacto obliga a los Estados Partes a tomar medidas progresivas para asegurar que las personas disfruten de los derechos relacionados con su bienestar social y económico, incluyendo el derecho a una vivienda

1 <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing#:~:text=El%20derecho%20a%20una%20vivienda%20adecuada%20fue%20reconocido%20como%20parte,Social%20y%20Culturales%20de%201966.>

2 <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>



adecuada. El artículo 11 destaca la importancia de garantizar una mejora continua de las condiciones de vida de todas las personas, y recalca que los Estados deben adoptar medidas apropiadas para asegurar el acceso a una vivienda digna.

Artículo 11.

“1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.”

3. Declaración sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas (2007).

La **Declaración sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas**³, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 2007, reconoce los derechos fundamentales de los pueblos indígenas en términos de autonomía, desarrollo y bienestar. El documento aboga por la protección de sus tierras y territorios, y reconoce el derecho a una vivienda digna dentro de los derechos socioeconómicos de estos pueblos. En sus artículos, la declaración también aborda la importancia del consentimiento libre, previo e informado en los procesos de reubicación, así como la necesidad de mejorar las condiciones de vida de los pueblos indígenas en áreas como la vivienda, la educación, y la salud.

Artículo 10.

“Los pueblos indígenas no serán desplazados por la fuerza de sus tierras o territorios. No se procederá a ningún traslado sin el consentimiento libre, previo e informado de los pueblos indígenas interesados, ni sin un acuerdo previo sobre una indemnización justa y equitativa y, siempre que sea posible, la opción del regreso.”

Artículo 21.1

“Los pueblos indígenas tienen derecho, sin discriminación, al mejoramiento de sus condiciones económicas y sociales, entre otras esferas, en la educación, el empleo, la capacitación y el readiestramiento profesionales, la vivienda, el saneamiento, la salud y la seguridad social.”

³ <https://documents.un.org/doc/undoc/gen/n06/512/10/pdf/n0651210.pdf>



4. Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (1948).

La **Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre**⁴, adoptada por la Organización de Estados Americanos (OEA) en 1948, establece los derechos fundamentales que deben ser garantizados a todas las personas en el continente americano. En el contexto de la vivienda, el artículo XI establece que cada persona tiene derecho a que su salud sea preservada mediante medidas sanitarias y sociales, que incluyen, entre otras cosas, el acceso a la vivienda adecuada, de acuerdo con los recursos públicos y los de la comunidad.

Artículo XI.

“Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.”

5. Convención sobre los Derechos del Niño (1989).

La **Convención sobre los Derechos del Niño**⁵, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1989, es uno de los tratados internacionales más importantes en la protección de los derechos de los niños. En su artículo 27, establece que los Estados Partes deben tomar medidas para asegurar el derecho de los niños a un nivel de vida adecuado, lo que incluye proporcionar asistencia material y programas de apoyo para la nutrición, el vestuario y la vivienda. Este enfoque subraya la responsabilidad de los Estados en la creación de condiciones de vida dignas para los niños, lo que incluye la protección de su derecho a una vivienda adecuada.

Artículo 27.3.

“Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.”

Con base en los instrumentos internacionales que reconocen el derecho a la vivienda digna, es crucial analizar cómo este derecho se refleja en el marco legal de México. Aunque los tratados internacionales proporcionan directrices claras y universales, es en

⁴ <https://www.oas.org/es/cidh/mandato/basicos/declaracion.asp>

⁵ <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/international-standards-right-housing>



las leyes nacionales donde se materializan las políticas y acciones concretas para garantizar este derecho a los ciudadanos.

En este sentido, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y otras leyes secundarias juegan un papel fundamental al establecer las bases para la protección y promoción de la vivienda digna en el país.

Asimismo, los estados tienen la responsabilidad de adaptar estos principios a sus contextos específicos, asegurando que los derechos reconocidos a nivel internacional se implementen de manera efectiva a nivel local. A continuación, se examinan las principales disposiciones legales a nivel nacional que respaldan y promueven el derecho a la vivienda digna en México:

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917).

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** establece los principios fundamentales del marco legal mexicano, siendo la base de la estructura jurídica del país. El artículo 4º reconoce el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda adecuada, un derecho fundamental para el bienestar de los ciudadanos. Esta disposición constitucional resalta la obligación del Estado mexicano de garantizar este derecho, promoviendo políticas públicas que permitan su materialización. La mención explícita de la vivienda adecuada subraya la importancia de que las condiciones de vida no solo sean seguras, sino también dignas, lo cual establece un compromiso estatal para crear las condiciones necesarias para que todos los mexicanos puedan acceder a este derecho.

Artículo 4º

"Toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo."

2. Ley de Vivienda (2006).

La **Ley de Vivienda** es un ordenamiento jurídico que regula la política pública en materia de vivienda en México. En su primer artículo, la ley establece que la vivienda es una prioridad para el desarrollo nacional, y dispone que el Estado debe organizar las actividades relacionadas con este sector, involucrando a los sectores social y privado. La ley tiene como objetivo la promoción de una vivienda digna y el impulso de políticas que aborden las disparidades sociales y regionales, buscando corregir el desordenado crecimiento de las zonas urbanas y fomentar un desarrollo más equitativo. En sus artículos siguientes, la Ley de Vivienda define qué se entiende por vivienda digna y las distintas modalidades de producción habitacional, asegurando que se tomen en cuenta las necesidades habitacionales de todos los sectores de la población.



Artículo 1.

“La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.”

La Ley de Vivienda también establece los criterios para considerar una vivienda digna y decorosa, tal como se menciona en su artículo 2. Se entiende por vivienda digna aquella que cumple con las disposiciones legales aplicables en cuanto a asentamientos humanos, construcción y salubridad, y que brinda seguridad jurídica a los ocupantes en cuanto a su propiedad o legítima posesión. Asimismo, se considera que debe ofrecer servicios básicos esenciales y cumplir con estándares que protejan a los habitantes ante posibles desastres naturales. Este enfoque integral asegura que la política de vivienda no solo contemple la edificación de viviendas, sino también su adecuada ubicación y los servicios que se deben proporcionar para garantizar el bienestar de sus ocupantes.

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.”

La Ley de Vivienda aboga por una política pública inclusiva y flexible, que contemple diversas modalidades de producción habitacional, como la promovida empresarialmente o la autoproducción de viviendas. Esta diversidad de enfoques busca responder a las distintas necesidades habitacionales de la población, permitiendo el acceso a la vivienda a través de diferentes mecanismos, como la adquisición de suelo, la habilitación de lotes con servicios, la mejora o sustitución de viviendas, entre otros. El artículo 5 establece la importancia de que la oferta de vivienda sea accesible, considerando los costos de infraestructura, servicios, financiamiento y titulación, con el objetivo de lograr precios accesibles para los diferentes sectores sociales. Para ello, la ley enfatiza la importancia de la transparencia, la competencia y la información en el mercado de vivienda.

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

1. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca (1996)

La **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca** establece, en su artículo 12, el derecho de todas las familias a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, reafirmando el compromiso del Estado con la garantía de este derecho. Además, promueve acciones para que la población acceda no solo a vivienda, sino también a servicios médicos, sociales, recreativos y deportivos. Se enfatiza la importancia de priorizar a los sectores más vulnerables, como los menores, personas de la tercera edad y discapacitados. Este principio constitucional refuerza el compromiso del Estado de Oaxaca de crear las condiciones necesarias para que todos sus habitantes puedan gozar de una vida digna y con acceso a servicios básicos esenciales.

Artículo 12.

“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.

El Estado promoverá lo necesario para que la población tenga acceso a una vivienda digna, a la asistencia médica y social, a la recreación y al deporte. En la asistencia médica y social se dará prioridad a los menores, a las personas de la tercera edad y discapacitados.”

2. Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca (2012).

La **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca** establece un marco normativo para garantizar el acceso de las familias oaxaqueñas a una vivienda digna y adecuada, reconociendo que este derecho es de orden público e interés social. Esta ley regula las acciones de los sectores público, privado y social, buscando una intervención integral que involucre tanto a los habitantes como a las autoridades estatales y federales. En su artículo 1, establece como objetivos fundamentales la orientación de políticas de



vivienda, la regulación de la producción habitacional y el establecimiento de mecanismos para la creación de reservas territoriales. Además, promueve la construcción de infraestructura de servicios básicos y el apoyo a la autoconstrucción organizada, lo que permite una mayor inclusión social.

Artículo 1.

"Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social debiéndose aplicar bajo principios de equidad e inclusión social y tienen por objeto establecer los instrumentos y apoyos necesarios para que las familias del Estado de Oaxaca, puedan acceder a una vivienda digna y decorosa, mediante:

- I. La orientación de la política de vivienda para lograr el acceso a una vivienda digna y decorosa, para las familias del Estado de Oaxaca;*
- II. La regulación de las acciones de los sectores público, privado y social para garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna y decorosa;*
- III. El fomento a la participación de los sectores social y privado para la producción de vivienda en todas sus modalidades;*
- IV. El establecimiento de mecanismos para impulsar la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca;*
- V. El establecimiento de programas y acciones de vivienda de interés social y popular a la población urbana y rural de bajos ingresos;*
- VI. La preservación del entorno ecológico;*
- VII. El impulso y apoyo a la construcción de la infraestructura de servicios, para la vivienda, a través de la participación organizada de la comunidad, el Municipio, el Estado y la Federación; y,*
- VIII. La promoción y apoyo de las acciones solidarias de la población, que se organicen para desarrollar vivienda. Así como el impulso a la autoconstrucción organizada y ordenada de todas las actividades relacionadas con este fin."*

El artículo 2 de la **Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca** ratifica el derecho al acceso a la vivienda como un derecho humano fundamental, alineándose con los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales firmados por el Estado mexicano. Esta disposición también detalla los elementos que deben cumplir las viviendas dignas, tales como la seguridad jurídica, la disponibilidad de servicios básicos, la habitabilidad, la asequibilidad y la adecuación cultural, entre otros. Con ello, se asegura que las viviendas no solo sean físicamente aptas para vivir, sino que también respondan a las necesidades sociales, culturales y económicas de sus habitantes.



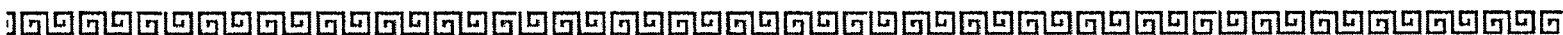
Artículo 2.

“El Derecho al acceso a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte. La presente Ley reconoce que el Derecho a una Vivienda digna y adecuada deberá cumplir con los siguientes elementos:

- I. Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;*
- II. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos en el entorno próximo a la vivienda;*
- III. Habitabilidad de la vivienda, referida a la suficiencia de espacio respecto al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; las condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud; seguridad estructural, así como adecuadas condiciones constructivas;*
- IV. Asequibilidad, entendida como la posibilidad equitativa de acceso al derecho a una vivienda digna y adecuada para todas las personas, sin distingos de alguna especie;*
- V. Lugar, considerado que exista proximidad urbana a bienes y servicios de salud y educación; cercanía al sitio de empleo. Ocupación de lugares no contaminados o cercanos a fuentes de contaminación, o en su caso, vulnerables a algún riesgo;*
- VI. Adecuación cultural, referida a la calidad de las soluciones arquitectónicas y urbanísticas, con base en el respeto a la diversidad cultural, medioambiental y geográfica; y*
- VII. Seguridad.”*

Oaxaca, con su rica diversidad cultural y su compleja realidad socioeconómica, enfrenta desafíos particulares que dificultan el acceso a la vivienda adecuada. Las comunidades indígenas y rurales, en particular, enfrentan una doble exclusión, no solo por la pobreza extrema que afecta a estas poblaciones, sino también por la falta de infraestructura, el crecimiento urbano desordenado, y la carencia de servicios básicos que permitan que las viviendas sean dignas. En las zonas urbanas, la especulación inmobiliaria y el alto costo de la tierra agravan aún más la situación, limitando las posibilidades de que las personas de escasos recursos puedan acceder a un hogar digno.

La vivienda, en este sentido, se convierte en un reflejo de las desigualdades estructurales que existen dentro de la sociedad oaxaqueña. Este panorama ha generado una gran cantidad de problemáticas sociales que van desde la marginación y el desplazamiento forzado hasta la creación de asentamientos irregulares que carecen de la infraestructura necesaria para garantizar una vida saludable y segura. Así, se han formado barrios en



condiciones precarias, sin acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad, drenaje o pavimentación, lo que afecta directamente la calidad de vida de los habitantes.

Por otro lado, la falta de políticas públicas claras y bien orientadas en el ámbito de la vivienda en Oaxaca ha provocado que las soluciones existentes sean fragmentadas, ineficaces o insuficientes. Las iniciativas de desarrollo urbano y rural en muchos casos no consideran las particularidades de cada comunidad, ni las necesidades reales de las personas que habitan en ellas, lo que ha resultado en proyectos de vivienda que no responden a las demandas sociales y que, en ocasiones, terminan agravando las desigualdades.

Ante este panorama, es fundamental analizar con mayor profundidad la magnitud del problema a través de datos concretos que reflejen la realidad del acceso a la vivienda en el país y nuestro Estado. Las cifras disponibles permiten dimensionar el impacto de estas problemáticas y evidencian las brechas existentes en términos de infraestructura, acceso a servicios básicos y condiciones de habitabilidad. A continuación, se presentan algunos datos clave que ilustran la situación actual de la vivienda:

Datos críticos sobre la vivienda en México⁶.

La vivienda en México es chica. Para algunos especialistas, la dinámica de las casahuevito a través de hipotecas que se llevó a cabo en México durante décadas, sigue predominando. 41.3% de las viviendas en México miden de 56 a 100 metros cuadrados, mientras que 28.1% lo están en casas menores a 55 metros cuadrados con Campeche, BCS, Chiapas, Quintana Roo y Veracruz tienen los porcentajes más altos, con índices superiores al 40% en cada entidad.

Una cuarta parte de las viviendas es vieja. Según el censo, de 35.3 millones de casas, 24.6% tienen más de 31 años de haber sido construidas. Las casas más recientes son de 5 años o menos (9%) y de 6 a 10 años (13.5%).

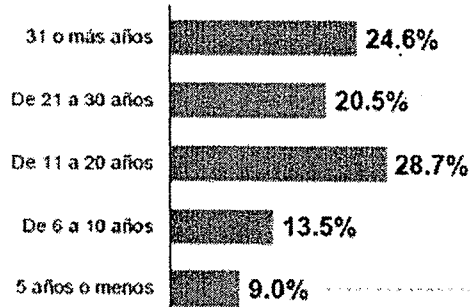
⁶<https://realestatemarket.com.mx/noticias/mercado-inmobiliario/34221-10-datos-criticos-sobre-la-vivienda-en-mexico-faltan-8-2-millones-de-casas>



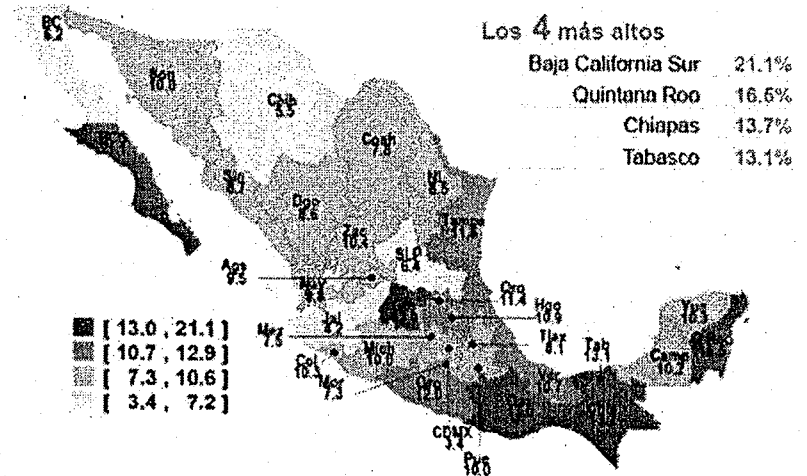
VivPH ANTIGÜEDAD DE LA VIVIENDA

Distribución porcentual de VivPH según antigüedad de la vivienda

35.3 mill
VivPH



Porcentaje de viviendas particulares habitadas con 5 años o menos de antigüedad, por entidad federativa

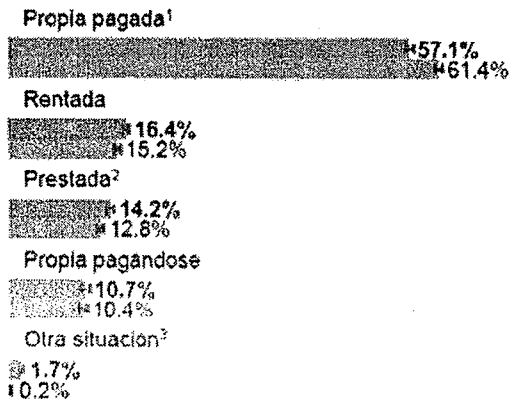


INEGI

Nota: La suma es menor al 100% porque se excluye las viviendas que no especificaron su antigüedad, equivalente a 3.5 por ciento. Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

VivPH TENENCIA Y MOTIVO DE RENTA

Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas por tipo de tenencia, según año de levantamiento



INEGI 2014 y 2020

¹ En vivienda propia se incluye, intestadas o en litigio

² Incluye viviendas obtenidas de forma diferente a las intestadas, como las viviendas heredadas.

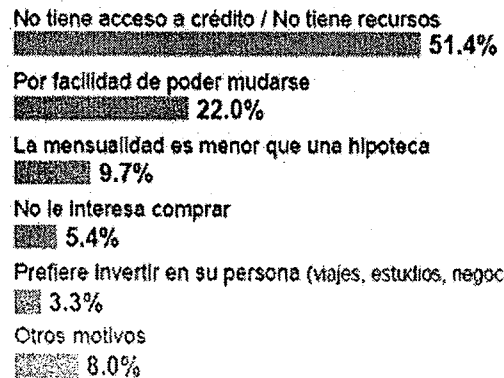
INEGI 2020

³ Incluye viviendas prestadas por familiares o amigadas y viviendas prestadas por el trabajo.

⁴ Excluye las viviendas que no especificaron el motivo principal de renta, equivalente a 9.4 por ciento.

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020 y Encuesta Nacional de Vivienda 2014

Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas rentadas, según motivo principal de renta⁴

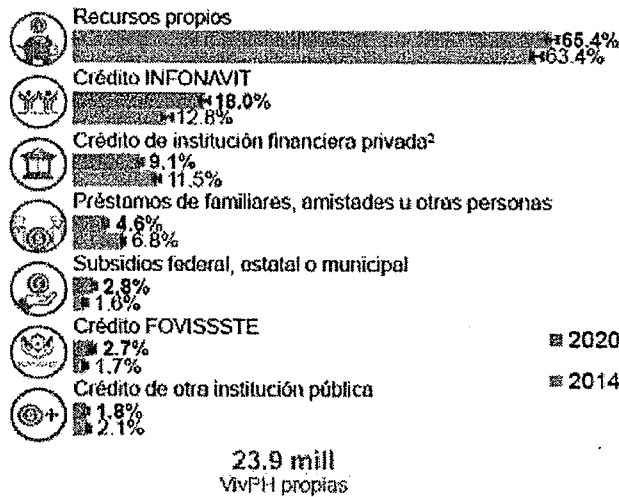


5.8 millones viviendas rentadas
54.0% de ellas con contrato de renta vigente

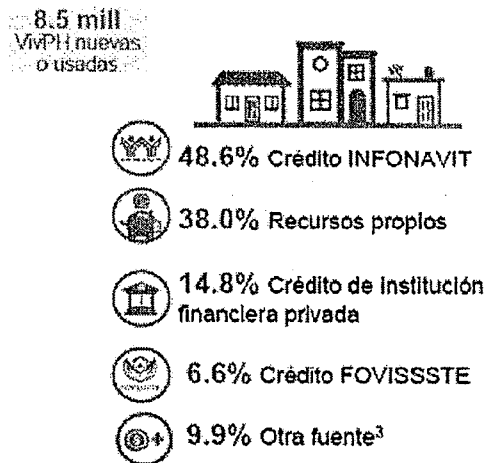
La ciudadanía renta porque más de la mitad de la población no tiene acceso a hipotecas. En este rubro, 51.4% no tiene acceso a crédito; por otro lado, 16.4% de la población renta alguna vivienda, y 61.4% de la población tiene casa propia pagada.

VivPH Propias FUENTE DE FINANCIAMIENTO

Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas propias¹ por año, según fuente de financiamiento



Distribución porcentual de viviendas propias adquiridas nuevas o usadas, según fuente de financiamiento



La autoconstrucción predomina en México. 57.3% de la población ha autoconstruido su casa; 20.8% la ha podido comprar nueva, y el 14.6% la compró usada. En las entidades con mayor autoconstrucción fueron Oaxaca, Guerrero, Tlaxcala, Chiapas e Hidalgo.

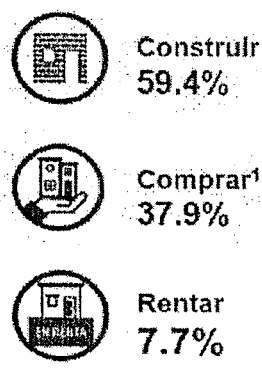
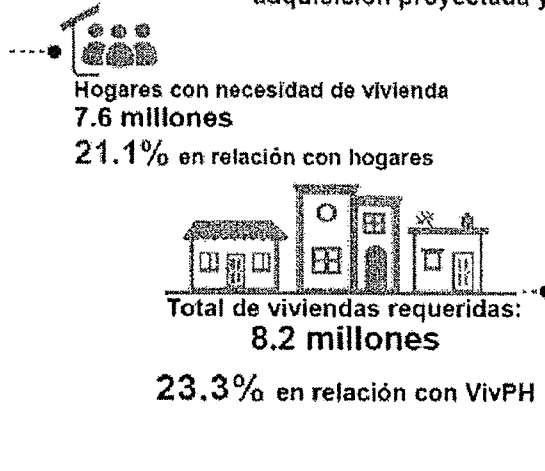
Los mexicanos autofinancian sus casas. En cuanto a fuente de financiamiento, 65.4% de la población hizo su casa con recursos propios; 18% a través de Infonavit; y solo 9.1% fue a través de institución financiera privada.

México tiene un déficit de 8.2 millones de viviendas. Según el INEGI, se requieren 8.2 millones de viviendas, para las cuales, 56.8% acudirá a préstamos informales o recursos propios; 37.8% acudirá a Infonavit, y solo 12.2% acudirá a pedir crédito a una institución privada.

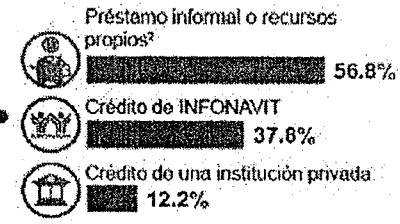


NECESIDAD DE RENTA, COMPRA O CONSTRUCCIÓN

Total de hogares que tienen necesidad de rentar, comprar o construir una vivienda y total de viviendas requeridas y su distribución según tipo de adquisición proyectada y fuente de financiamiento que planean utilizar



Principales fuentes de financiamiento que se planean utilizar:



Notas: La suma puede ser mayor al total de hogares porque un hogar puede requerir más de una vivienda.
¹ Incluye viviendas que se planean comprar nuevas o usadas.
² Incluye préstamos de familiares, amistades u otras personas, y recursos propios (ahorros, inversiones, ingresos, venta de otros activos).
 Fuente: INEGI Encuesta Nacional de Vivienda 2020.

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, la situación de la vivienda en México presenta desafíos estructurales significativos que afectan la calidad de vida de millones de personas. En todo el país, problemas como filtraciones de agua, grietas y cuarteaduras son frecuentes en los hogares, mientras que una gran parte de la población requiere ampliaciones o mejoras en su vivienda para garantizar condiciones dignas de habitabilidad.

En el caso de Oaxaca, la necesidad de construcción o ampliación es particularmente alta, ubicándose entre los estados con mayor porcentaje de viviendas que requieren estas intervenciones. A continuación, se presentan algunos de los principales hallazgos de la ENVI 2020, que permiten dimensionar la situación de la vivienda tanto a nivel nacional como en la entidad:

ENCUESTA NACIONAL DE VIVIENDA (ENVI), 2020⁷
PRINCIPALES RESULTADOS

• 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,

⁷ <https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/envi/ENVI2020.pdf>



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.

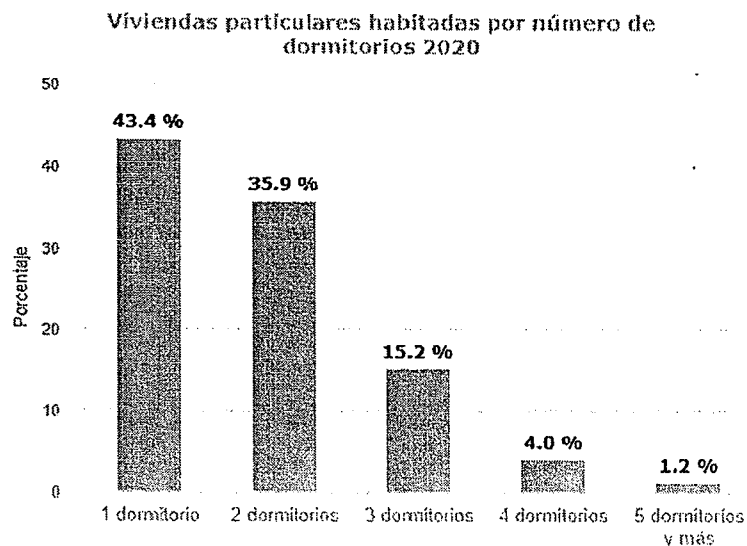
- Chiapas, Guerrero, Tabasco y Oaxaca tienen los porcentajes más altos en necesidad de hacer alguna construcción o ampliación (82.5, 81.2, 80.2 y 77.8%, respectivamente).
- Se indagó en todas las viviendas del país la necesidad de adaptar espacios para personas con alguna discapacidad y se encontró que 12.9% precisa poner pasamanos, 12.8% poner rampas, 12.3% adecuar baños y 9.9% ampliar puertas.
- 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.

VIVIENDA EN OAXACA.⁸

En 2020, en Oaxaca hay 1,125,892 viviendas particulares habitadas; a nivel nacional, el total es de 35,219,141.

Esta entidad ocupa el lugar 12 a nivel nacional por su número de viviendas particulares habitadas.

En Oaxaca, 43.4 % de las viviendas particulares habitadas cuentan con un dormitorio.



⁸<https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/oax/poblacion/vivienda.aspx#:~:text=Viviendas.,Oaxaca&text=En%202020%2C%20en%20Oaxaca%20hay,n%C3%BAmero%20de%20viviendas%20particulares%20habitadas.>





¿Con qué servicios cuentan las viviendas?



40.6 % disponen de agua entubada dentro de la vivienda,



97.5 % cuentan con energía eléctrica y



41.6 % tienen drenaje conectado a la red pública.

FUENTE: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

De las viviendas particulares habitadas que cuentan con energía eléctrica 62.9 % tienen de uno a cinco focos.

INFORME DE POBREZA Y EVALUACIÓN 2022.

Cuadro 12. Indicadores y grados de rezago social para Oaxaca, 2000, 2005, 2010, 2015 y 2020 (porcentaje)²⁸

Indicador	Año				
	2000	2005	2010	2015	2020
Población de 15 años o más analfabeta	21.5	19.3	16.3	13.5	11.8
Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela	10.2	6.2	5.6	3.7	5.8
Población de 15 años y más con educación básica incompleta	70.0	62.6	57.8	51.4	45.2
Población sin derechohabencia a servicios de salud	76.0	75.7	43.1	17.2	29.4
Viviendas con piso de tierra	39.7	32.6	18.7	13.0	13.3
Vivienda que no dispone de excusado o sanitario	22.2	10.1	5.4	3.4	2.8
Viviendas que no disponen de agua entubada de la red pública	34.5	28.0	30.1	12.8	9.8
Viviendas que no disponen de drenaje	54.4	35.5	28.3	23.9	19.4
Viviendas que no disponen de energía eléctrica	12.7	9.3	5.2	3.2	2.3
Viviendas que no disponen de lavadora	82.2	71.1	62.7	58.6	52.7
Viviendas que no disponen de refrigerador	62.4	49.0	40.0	35.0	29.6

Fuente: estimaciones del CONEVAL con base en el XII Censo de Población y vivienda 2000, II Conteo de Población y Vivienda 2005, Censo de Población y Vivienda 2010, Encuesta Intercensal 2015 y Censo de Población y vivienda 2020.



Cuadro 14. Comparación de municipios con mayor y menor grado de rezago social en Oaxaca, 2020 (porcentaje)

Indicador	Municipio							
	Mayor grado de rezago social				Menor grado de rezago social			
	San José Tenango	Santa María Chilchotla	San Mateo del Mar	Santiago Arratzenpec	San Sebastián Tutla	Capulápan de Méndez	San Pablo Etla	San Jacinto Amilpas
Índice de Rezago Social	3.99	3.52	3.47	3.45	-1.31	-1.18	-1.16	-1.15
Población total	18,102	21,469	15,571	13,855	16,878	1,619	17,116	16,827
Población de 15 años o más analfabeta	32.64	28.75	18.87	23.12	1.11	1.68	1.66	2.26
Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela	10.22	8.67	8.10	9.35	5.95	0.84	2.57	3.25
Población de 15 años y más con educación básica incompleta	70.21	69.81	55.99	69.69	12.83	23.02	18.52	18.92
Población sin derechohabencia a servicios de salud	21.59	17.16	15.96	7.37	30.06	21.49	32.29	33.20
Viviendas con piso de tierra	53.36	43.58	47.92	66.98	2.37	3.83	2.54	4.06
Viviendas que no disponen de excusado o sanitario	2.59	1.98	23.92	0.57	0.18	0.00	0.77	0.48
Viviendas que no disponen de agua entubada de la red pública	67.99	65.83	61.99	11.53	0.76	0.24	5.04	1.21
Viviendas que no disponen de drenaje	62.90	80.80	26.74	99.10	0.28	0.24	5.73	0.44
Viviendas que no dispone de energía eléctrica	11.79	6.51	15.83	6.68	0.04	0.00	0.46	0.19
Viviendas que no dispone de lavadora	92.76	92.34	91.85	94.52	24.17	24.88	24.58	28.75
Viviendas que no dispone de refrigerador	80.14	73.44	70.11	78.64	4.79	9.09	6.84	9.48

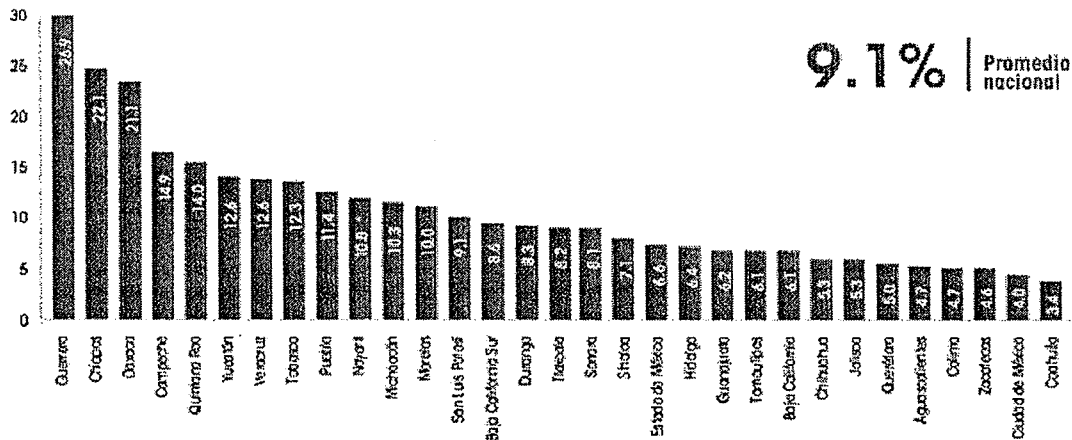
Fuente: estimaciones del CONEVAL con base en el Censo de Población y vivienda 2020.

Indicador de carencia por calidad y espacios de la vivienda

A nivel nacional, en 2022 se encontró que el 9.1% de la población tiene carencia por calidad y espacios de la vivienda, lo que equivale a 11.7 millones de personas. Como se observa en la gráfica 1, las entidades pertenecientes a la región sur del país presentaron los mayores porcentajes de población en situación de carencia, destacando Guerrero, Chiapas y Oaxaca con más del 20%.



Gráfica 1. Porcentaje de la población con carencia por calidad y espacios en la vivienda, según entidad federativa, 2022



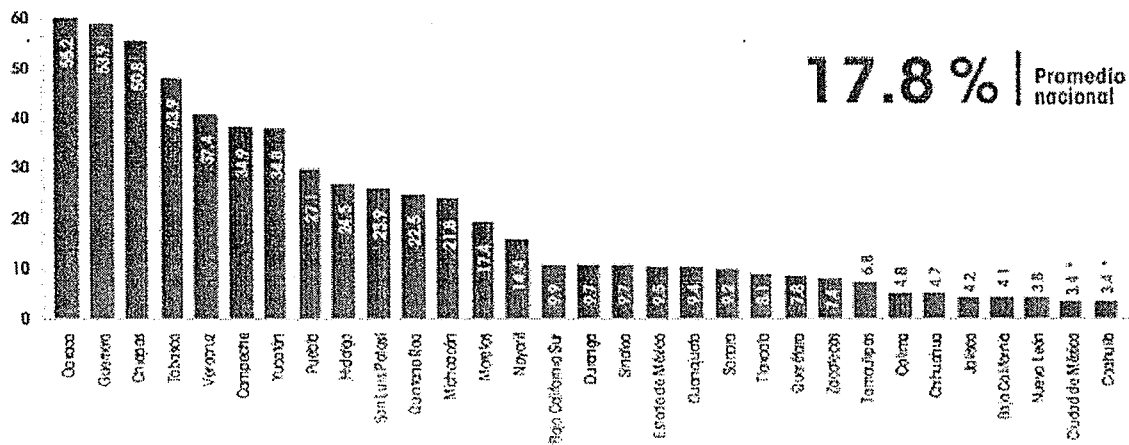
* Indica un coeficiente de variación superior al 15%. Debido a su baja precisión estadística se sugiere tomar estos resultados con cautela.

Nota: para una mejor interpretación de la información 2022, consultar las notas técnicas (CONEVAL 2023b).

Fuente: elaboración del CONEVAL con base en la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares (ENIGH) 2022 del INEGI, disponible en el anexo estadístico de la medición multidimensional de la pobreza 2022 (CONEVAL 2023a).

Los retos son mayores en la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda, pues esta afecta al 17.8 % de la población nacional, lo cual asciende a 22.9 millones de personas. Destacan los estados de Oaxaca, Guerrero y Chiapas, con más del 50% de la población con esta carencia.

Gráfica 2. Porcentaje de la población con carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda, según entidad federativa, 2022



* Indica un coeficiente de variación superior al 15%. Debido a su baja precisión estadística se sugiere tomar estos resultados con cautela.

Nota: para una mejor interpretación de la información 2022, consultar las notas técnicas pobreza 2022 (CONEVAL 2023b).

Fuente: elaboración del CONEVAL con base en la ENIGH 2022 del INEGI, disponible en el anexo anexo-estadístico de los resultados de la medición multidimensional de la pobreza 2022 (CONEVAL 2023a).

En el balance de ambas carencias para el año 2022, se encontró que 22 entidades reportaron mayores niveles de incidencia en la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda con una brecha promedio de 12.9 puntos porcentuales superior lo



registrado para la carencia por calidad y espacios de la vivienda; para 3 entidades los mayores porcentajes están en la carencia por calidad y espacios de la vivienda, en estos estados la brecha promedio entre carencias es de solo 1.3 puntos porcentuales; un par de entidades tienen niveles similares en ambas carencias.⁴ Finalmente, otro de los hallazgos relevantes es que, para ambas carencias, existen 10 entidades federativas que registran incidencias superiores al promedio nacional. Destaca, además, que en ambas carencias los porcentajes más altos se presentaron en Guerrero, Chiapas y Oaxaca, evidenciando una tendencia regional.

Ante este panorama, se hace urgente la necesidad de una revisión y reestructuración profunda de las políticas públicas en materia de vivienda en Oaxaca, con el fin de garantizar el acceso universal y equitativo a un hogar digno para todos sus habitantes, independientemente de su condición social, económica o cultural. La creación de un marco normativo estatal que reconozca y regule el derecho a la vivienda digna no solo contribuiría a la mejora de las condiciones de vida de los ciudadanos, sino también al fortalecimiento de la cohesión social y el bienestar general de la entidad; con base en lo anterior se propone la siguiente redacción:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA	CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA
TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 12.- A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.</p> <p>Mujeres y hombres percibirán la misma remuneración por una misma actividad laboral por lo que para trabajo igual debe corresponder salario igual, garantizando en todo caso, el principio de no discriminación laboral. Las autoridades del Estado en el ámbito de sus competencias vigilarán el cumplimiento de dichos principios.</p>	<p>Artículo 12.- (...)</p> <p>(...)</p>



Ni la Ley, ni las autoridades reconocerán algún pacto, convenio o contrato que menoscabe la libertad de cualquier persona, ya sea por causa de trabajo, de educación o voto religioso; ni los que impliquen renuncia de cualquiera de los derechos humanos o de beneficio de derecho en asuntos en que el Estado debe intervenir, para garantizar los intereses sociales.

(...)

Queda prohibida la utilización del trabajo de los menores de quince años, los mayores de esta edad y menores de dieciséis, tendrán como jornada máxima la de seis horas.

(...)

Las autoridades de los municipios y comunidades preservarán el tequio como expresión de solidaridad según los usos de cada pueblo y comunidad indígenas. Los tequios encaminados a la realización de obras de beneficio común, derivados de los acuerdos de las asambleas, de las autoridades municipales y de las comunitarias de cada pueblo y comunidad indígena, podrán ser considerados por la ley como pago de contribuciones municipales; la ley determinará las autoridades y procedimientos tendientes a resolver las controversias que se susciten con motivo de la prestación del tequio.

(...)

Toda persona tiene derecho a una alimentación suficiente, accesible, nutricionalmente adecuada, sana y culturalmente aceptable y con alimentos inocuos para llevar una vida activa y saludable. A fin de evitar las enfermedades de origen alimentario, el Estado deberá implementar las medidas que propicien la adquisición de buenos hábitos alimenticios entre la población, fomentará la producción y el consumo de alimentos con alto valor nutricional y apoyará en esta materia a los

(...)



sectores más vulnerables de la población. Así mismo, el Estado desarrollará políticas públicas que contribuyan al impulso de la producción agropecuaria para garantizar la autosuficiencia, soberanía y seguridad alimentaria.

Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia, mediante el fomento de la cultura física se alcanzará una mejor calidad de vida y desarrollo físico, garantizando en todo momento la igualdad de género y la no discriminación en la práctica del deporte. El Estado y los Municipios impulsarán el fomento, la organización y la promoción de las actividades formativas, recreativas y competitivas del deporte en la Entidad, vigilando la equidad de género así como el crecimiento de su infraestructura.

En el ámbito territorial del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, toda persona tiene derecho a la protección de la salud física y mental, este implicará la participación de todos los órganos de poder público, para que en la medida de sus competencias hagan funcional este derecho fundamental. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud. Establecerá la participación del Gobierno del Estado en materia de salubridad general concurrente, atendiendo a lo dispuesto por la Legislación Sanitaria Federal. Asimismo, definirá la competencia del Estado y de los Municipios en materia de salubridad local. La Ley garantizará la extensión progresiva, cuantitativa y cualitativa de los servicios de Salud, con el objeto de garantizar la atención integral a la población oaxaqueña que no cuenta con seguridad social.

(...)

(...)



En el Estado de Oaxaca se protege y garantiza el derecho a la vida. La vida es un derecho inherente a toda persona, los habitantes del Estado gozarán de todos los derechos y libertades consagradas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano forma parte, esta Constitución y las leyes que de ella emanen, sin distinción alguna de su origen, raza, color sexo, preferencia sexual, identidad de género, la vestimenta, edad, idioma, religión, opinión política, condición o actividad social.

(...)

Toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrada inmediatamente después de su nacimiento.

(...)

El Estado garantizará el cumplimiento de estos derechos, aún y cuando las personas se encuentren en estado de indigencia o situación de calle. La autoridad competente registrará gratuitamente a todas las personas y expedirá sin costo la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

En el Estado está prohibida la trata de personas en todas sus formas.

(...)

El Estado otorgará a los ciudadanos la seguridad indispensable para salvaguardar su vida e integridad personal, la ley establecerá la forma y términos en que deba brindarse.

(...)

El Estado y los municipios promoverán normas, políticas y acciones para alcanzar igualdad entre las personas, en todos los ámbitos incorporarán la perspectiva de género en programas y capacitarán a los servidores públicos para su obligatoria aplicación en todas las instancias de gobierno de los distintos niveles.

(...)



Todas las personas serán sujetos de iguales derechos y obligaciones ante la ley.	(...)
Toda mujer tiene derecho a una vida libre de violencia por razón de género y condición social, tanto en el ámbito público como en el privado. En los términos que la ley señale, el Poder Ejecutivo del Estado y los Gobiernos Municipales se coordinarán para establecer un Sistema Estatal que asegure el acceso de las mujeres a este derecho.	(...)
El régimen matrimonial se establece bajo la igualdad de derechos derivados de esta institución en los términos de la ley. El matrimonio y la familia constituyen la base fundamental de la comunidad; consecuentemente, el hogar, las madres, independientemente de su estado civil, las niñas, los niños, las y los adolescentes tendrán especial protección de parte de las autoridades.	(...)
Para contraer matrimonio en Oaxaca, las personas obligatoriamente necesitan haber cumplido dieciocho años de edad. Se prohíbe cualquier otro tipo de unión equivalente de hecho o de derecho con personas menores de edad. Así mismo, los usos, tradiciones o costumbres, no serán justificación para realizar esta práctica.	(...)
El patrimonio familiar es inalienable, imprescriptible e inembargable.	(...)
Las niñas, los niños y adolescentes nacidos en el matrimonio o fuera de él tienen derecho a igual protección. La ley posibilitará la investigación de la paternidad.	(...)
Es derecho correlativo a la calidad de padres la determinación libre, voluntaria, responsable, informada acerca de tener hijos de forma segura; además del número	(...)



y espaciamiento de los mismos y su educación; así como, recibir servicios integrales en materia de salud reproductiva. Las autoridades

deberán adoptar medidas para garantizar la atención ginecológica y obstétrica conforme a las leyes en la materia.

El Estado otorgará y promoverá facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de las niñas, niños y adolescentes.

Toda medida o disposición protectoras de la familia y la niñez son de orden público.

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.

(...)

(...)

(...)

Toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada, la cual debe cumplir con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental y accesibilidad universal, garantizando su adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad. Además, debe estar ubicada en zonas con acceso a servicios públicos básicos, como salud, educación y transporte eficiente, así como en proximidad a fuentes de trabajo y espacios públicos. Todo ello debe realizarse respetando la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades. La ley establecerá los instrumentos y mecanismos necesarios para alcanzar este objetivo.



<p>Es deber de los padres preservar el derecho de los menores a la satisfacción de sus necesidades y a la salud física y mental. La Ley determinará los apoyos a la protección de los menores, a cargo de las instituciones públicas y promoverá la asistencia privada.</p>	<p>(...)</p>
<p>El Estado garantizará la organización de la niñez, las juventudes, su actividad deportiva cuidando en todo momento la paridad de género, la igualdad, la no discriminación, la diversidad y la inclusión sin distinción de edad, sexo, raza, origen étnico, origen, vestimenta, orientación sexual y expresión de género, características sexuales o condición económica, para su formación cultural integral.</p>	<p>(...)</p>
<p>A los jóvenes de entre quince y veintinueve años, el Estado garantizará su inclusión en políticas públicas, programas, servicios y acciones en congruencia con su edad, indistintamente de su género, su estado civil, origen étnico, circunstancia social o de salud, religión o cualquier otra. A las y los jóvenes de entre dieciocho y veintinueve años, el Estado garantizará su inclusión en un diez por ciento para ser titular de Secretarías, Dependencias, Órganos Auxiliares, y Entidades de la Administración Pública Estatal, respetando el principio de paridad de género y alternancia, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en esta Constitución y Leyes reglamentarias, particularmente en el caso de cargos públicos que requieran un nivel profesional idóneo.</p>	<p>(...)</p>
<p>Asimismo, promoverá la organización de las mujeres para sus actividades productivas.</p>	<p>(...)</p>
<p>Es obligación del hombre y de la mujer asumir su paternidad o maternidad</p>	<p>(...)</p>



responsable con todos y cada uno de los hijos que procreen. Las mujeres y hombres trabajadores gozarán de la licencia de maternidad o paternidad obligatoria por el nacimiento de sus hijos, hijas o por la adopción de un infante, conforme a lo dispuesto en la Ley Federal del Trabajo, con goce de sueldo.

Los niños y las niñas, adolescentes y jóvenes, tienen derecho a la vida sana, a la integridad física y emocional, a la identidad, a la protección integral, a una vida libre de violencia, a la salud, a la alimentación, a la educación, a la diversión y a llevar una vida digna e intercultural, con perspectiva de género, en condiciones de no discriminación, no subordinación y trato igualitario. El Estado velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos.

Asimismo, expedirá leyes y normas para garantizar los derechos de las niñas, niños y adolescentes, para satisfacer sus necesidades y evitar la violencia, su explotación y trata.

El menor de edad tiene derecho:

a) A conocer a sus padres y ser respetado en su integridad física y psíquica por parte de ellos y de la sociedad.

b) A qué (sic) se le proporcione alimentación, a la educación básica, media superior y a la especial, en los casos que se requiera, procurando que ésta sea bilingüe en los pueblos y comunidades indígenas, a efecto de preservar la lengua materna de su localidad.

c) A que se le proteja con las medidas de seguridad o que se garantice, en su caso, su reinserción y la reintegración social y

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)



familiar, así como el pleno desarrollo de su persona y capacidades.	
d) A no ser explotado en el trabajo.	(...)
e) A no ser separado del hogar, sino en los casos excepcionales que las leyes secundarias determinen.	(...)
f) Ser escuchado en los procesos jurisdiccionales o administrativos.	(...)
g) A no ser coaccionado o presionado, para contraer matrimonio o cualquier otro tipo de unión equivalente de hecho o de derecho.	(...)
Las personas adultas mayores tienen derecho a un albergue decoroso e higiénico y a la atención y cuidado de su salud, alimentación y debido esparcimiento por parte de sus familiares en los términos establecidos en la Ley. Se atenderán los derechos y necesidades específicas de las personas adultas mayores en el contexto con los pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas. En los casos en que sus familias no puedan hacerse cargo de ellos el Estado procurará albergues decorosos e higiénicos para su atención.	(...)
El Estado promoverá lo necesario para que la población tenga acceso a una vivienda digna, a la asistencia médica y social, a la recreación y al deporte. En la asistencia médica y social se dará prioridad a los menores, a las personas de la tercera edad y discapacitados.	(...)
Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios culturales. El Estado garantizará su cumplimiento y promoverá el derecho a la creación y formación artística; la diversidad cultural de las personas, pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas; la vinculación entre cultura y desarrollo sustentable; y la difusión y protección del	(...)



patrimonio cultural, fomentando la participación social.	
--	--

El reconocimiento del derecho a la vivienda digna en la Constitución de Oaxaca representa un avance fundamental en la lucha por la justicia social y el bienestar de la población. Garantizar este derecho no solo implica asegurar un techo, sino también condiciones de seguridad, accesibilidad y acceso a servicios básicos que permitan una vida digna.

Dada la realidad socioeconómica del estado, donde amplios sectores de la población, especialmente en comunidades indígenas y rurales, enfrentan dificultades para acceder a una vivienda adecuada, es necesario que este derecho se traduzca en políticas públicas efectivas. Esto requiere el compromiso del Estado para desarrollar estrategias integrales que atiendan las necesidades habitacionales de manera equitativa y sostenible.

Incorporar este derecho en la Constitución no solo fortalece el marco jurídico de Oaxaca, sino que sienta las bases para una sociedad más justa e incluyente, en la que todas las personas puedan contar con un hogar digno como punto de partida para su desarrollo y bienestar; en razón de lo expuesto someto a su consideración el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. - SE REFORMA EL PÁRRAFO VEINTITRÉS DEL ARTÍCULO 12 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA para quedar en los siguientes términos:

Artículo 12.- (...)

Del párrafo 2 al 22. (...)

Toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada, la cual debe cumplir con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental y accesibilidad universal, garantizando su adaptación a las necesidades de las personas con discapacidad. Además, debe estar ubicada en zonas con acceso a servicios públicos básicos, como salud, educación y transporte eficiente, así como en proximidad a fuentes de trabajo y espacios públicos. Todo ello debe realizarse respetando la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades. La ley establecerá los instrumentos y mecanismos necesarios para alcanzar este objetivo.



Del párrafo 24 al 72. (...)

TRANSITORIOS

PRIMERO. – Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

SEGUNDO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 07 de marzo de 2025.

ATENTAMENTE

DIP. DULCE ALEJANDRA GARCÍA MORLAN



GOBIERNO CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE OAXACA
PODER LEGISLATIVO

LXVI LEGISLATURA

DIP. DULCE ALEJANDRA
GARCÍA MORLAN

