

San Raymundo Jalpan, Oaxaca a 14 de marzo de 2025  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LXVI LEGISLATURA

C. FERNANDO JARA SOTO  
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.  
EDIFICIO.

**RECIBIDO**  
14 MAR 2025  
15:18h  
SECRETARIA DE SERVICIOS  
PARLAMENTARIOS

En ejercicio de las atribuciones que nos confieren los artículos 50, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 20 y 30, fracción I, y 104, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca; y los artículos 54, fracción I, 55, 58 y 59 del Reglamento Interior del Congreso Libre y Soberano de Oaxaca, someto a su consideración la INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 12 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, en materia de vivienda asequible.

Solicito atentamente que esta iniciativa sea incluida en el orden del día de la próxima sesión ordinaria para su debida atención y trámite legislativo.

Agradeciendo de antemano su atención a esta solicitud, quedo a su disposición para cualquier aclaración adicional.

**ATENTAMENTE**  
**"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"**



DIPA. BIAANI PALOMEC ENRÍQUEZ

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LEGISLATURA

DIPA. BIAANI  
PALOMEC ENRÍQUEZ

**¡Trabajar es de Mujeres!**

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca, C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LEGISLATURA

14 MAR 2025

Director de Apoyo Legislativo  
y Comisiones

DIPUTADA ANTONIA NATIVIDAD DÍAZ JIMÉNEZ  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE  
CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.  
EDIFICIO.

La suscrita Diputada Biaani Palomec Enríquez, Diputada Local integrante del Grupo Parlamentario del Partido Trabajo de la Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado de Oaxaca, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 20 y 30 fracción I, 104 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado del Estado de Oaxaca; 54 Fracción I 55, 58 y 59 del Reglamento Interior del Congreso Libre y Soberano de Oaxaca; y demás relativos aplicables, someto a consideración, análisis y en su caso aprobación de esta Soberanía la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 12 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA**, en materia de vivienda, sirva de sustento a la presente iniciativa la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

#### Primera, del derecho humano a la vivienda

El derecho Humano a la vivienda es un derecho fundamental que poseen todas la personas reconocidos en el artículo 1 de la Constitución Política Federal pues establece que en los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados

***¡Trabajar es de Mujeres!***

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección.

Lo anterior implica que todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

De igual manera el Artículo 4 párrafo noveno de la Constitución Federal establece que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada, y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, el derecho a la vivienda es un derecho fundamental que implica que todas las personas tengan acceso a una vivienda de calidad, con servicios básicos y seguridad.

No obstante, el derecho a la vivienda requiere de la ampliación de este derecho y la integración de nuevos conceptos que respondan a los nuevos desafíos sociales y a la dinámicas de comportamiento que afectan el disfrute del derecho a la vivienda, como en este caso es la asequibilidad.

El derecho a una vivienda asequible implica que todas las personas, sin importar su nivel de ingresos, puedan acceder a una vivienda cuyos costos no comprometan su capacidad para poder satisfacer sus demás necesidades básicas. Este concepto está alineado con el derecho a una vivienda adecuada, reconocido en instrumentos internacionales como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

***¡Trabajar es de Mujeres!***

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca, C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

De acuerdo a la Organización de las Naciones Unidas, se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda (ONU, 2018).<sup>1</sup>

Este derecho está intrínsecamente ligado al derecho a una vivienda adecuada, que, además de la asequibilidad, abarca aspectos como: seguridad, habitabilidad, disponibilidad de servicios básicos, accesibilidad y ubicación adecuada.

Existen diferencias entre el concepto de vivienda digna y el de vivienda asequible. La "vivienda digna" es un concepto amplio que hace referencia a una vivienda que cumpla con ciertos estándares mínimos de habitabilidad incluyendo seguridad estructural, acceso a servicios básicos (agua, electricidad, saneamiento), espacio suficiente y condiciones adecuadas de salud y bienestar. Este concepto está reconocido en la Constitución mexicana y en tratados internacionales.<sup>2</sup>

Este concepto protege a las personas de vivir en condiciones precarias, pero no implica necesariamente que la vivienda sea accesible económicamente.

Por otro lado, la "vivienda asequible" se refiere específicamente a la posibilidad de todas las personas para poder costear una vivienda sin comprometer sus necesidades básicas. Es decir, una vivienda puede ser digna pero no asequible si su costo es demasiado alto para la población de bajos ingresos, es decir, no

<sup>1</sup> Naciones Unidas. (1966). Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

<sup>2</sup> Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General n.º 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada, ONU, 1991

**¡Trabajar es de Mujeres!**

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

solo se centra en la calidad de la vivienda, sino en el acceso real de la población a una vivienda sin comprometer su bienestar económico.

Actualmente, el derecho a la vivienda digna se promueve mediante el desarrollo de viviendas con estándares mínimos de calidad. Sin embargo, si estas viviendas no son accesibles económicamente para la mayoría de la población, su garantía en la práctica se ve limitada. Incorporar el derecho a una vivienda asequible en la Constitución permitiría reforzar las políticas públicas en materia de vivienda, impulsando medidas para regular los precios, fomentar la construcción de vivienda social y generar mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda adecuada para todos los sectores de la sociedad.

La normatividad secundaria en materia de vivienda, ya reconoce el elemento de la asequibilidad como parte del derecho fundamental del derecho a la vivienda, esto se muestra en el artículo 2 de la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, que reconoce a la asequibilidad como la posibilidad equitativa de acceso al derecho a una vivienda digna y adecuada para todas las personas, sin distinciones de alguna especie.

Esta definición puede ser poco acertada de acuerdo a otro tipo de definiciones, donde se constituye a la asequibilidad como una vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes<sup>3</sup>.

Es decir, la integración del derecho a la vivienda asequible implica el reconocimiento de un problema social que se vive no solo a nivel nacional sino en particular el estado de Oaxaca, el acceso a la vivienda por el costo de la

<sup>3</sup> El Derecho a una Vivienda Adecuada, (2019), ONU, Habitat

**¡Trabajar es de Mujeres!**

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

misma, lo que pone en riesgo el acceso equitativo de las personas a una vivienda.

El acceso a la vivienda es desigual, en particular de aquellos que viven en una situación de vulnerabilidad como son las personas indígenas, los que han sido desplazados, etc. Para combatir este acceso desigual a las viviendas, el Estado mediante sus tres niveles de gobierno debe emplear acciones con las cuales se garantice el acceso a este derecho fundamental con el reconocimiento a nivel constitucional.

### Segundo, del fenómeno de la gentrificación.

La gentrificación es un fenómeno urbano complejo que, si bien puede traer ciertas mejoras a los barrios en términos de infraestructura y servicios, también acarrea consecuencias negativas significativas, particularmente para las personas de bajos ingresos.

Desde sus estudios en la década de los 80's, la gentrificación presenta diversas definiciones, pero puede entenderse generalmente como: "la expulsión de gentes, prácticas y saberes de un territorio concreto a través de la reinversión del capital público y/o privado y la incorporación de una población con mayor capital económico"<sup>4</sup>.

En el Estado de Oaxaca ha sido una preocupación creciente en los últimos años, afectando particularmente a los barrios históricos que definen la identidad cultural y arquitectónica de la ciudad. A medida que el turismo en la región ha

<sup>4</sup> Sequera Fernández, J. (2020). Gentrificación. Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano. Catarata.

**¡Trabajar es de Mujeres!**

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

crecido, se ha observado un aumento en los precios de vivienda y una transformación significativa en la estructura urbana de zonas como el Centro Histórico, Xochimilco y Jalatlaco. Este proceso también se ha producido en otras regiones como la costa del Estado y el Istmo de Tehuantepec.

Actualmente, Oaxaca cuenta con diversas normativas para regular el crecimiento turístico y urbano. La Ley de Turismo de Oaxaca, busca promover el desarrollo del turismo y mejorar los servicios relacionados, mientras que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano establece lineamientos para el crecimiento urbano equilibrado y la protección del patrimonio cultural.

A pesar de los esfuerzos legislativos actuales, es evidente que las normativas vigentes no han sido suficientes para mitigar los efectos adversos de la gentrificación y la expansión desmedida del turismo. Los problemas específicos incluyen:

- **Sobrecarga de infraestructura:** El incremento en el número de turistas y el desarrollo inmobiliario han sobrecargado la infraestructura urbana, afectando la calidad de los servicios básicos y la preservación de los recursos naturales.
- **Presión sobre el mercado inmobiliario:** El aumento de la demanda por propiedades turísticas ha provocado una subida en los precios de vivienda, que está afectando la capacidad de los residentes locales para mantener su hogar y su estilo de vida.
- **Impacto ambiental y cultural:** La falta de regulación adecuada ha llevado a la degradación de áreas de interés cultural y ambiental, que son fundamentales para la identidad de Oaxaca.

***¡Trabajar es de Mujeres!***

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca, C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

Según el Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (CESOP) del Congreso del Estado de Oaxaca, la gentrificación ha llevado a una transformación rápida y a menudo desmedida de las áreas afectadas, con consecuencias negativas para las comunidades locales y el patrimonio cultural<sup>5</sup>.

La transformación del Centro Histórico ha sido particularmente notoria, con cambios en la arquitectura y un incremento en los precios de los bienes raíces que han expulsado a residentes tradicionales. Los barrios de Xochimilco y Jalatlaco también han sido afectados, con una creciente presión sobre el costo de vida y cambios en el carácter cultural de estas áreas históricas. Según el CESOP, estos cambios no solo afectan la calidad de vida de los residentes, sino que también ponen en riesgo la autenticidad y el valor histórico de la ciudad<sup>6</sup>.

El fenómeno de la gentrificación, al aumentar los precios de la vivienda y desplazar a los habitantes de bajos ingresos, pone en peligro este derecho humano fundamental de toda persona y contribuye a la exacerbación de la crisis de vivienda asequible. Por tanto, es imperativo que las legislaciones se enfoquen en garantizar que todas las personas tengan acceso a una vivienda digna y asequible, sin el temor de ser desplazadas arbitrariamente.

La promoción de la vivienda social es esencial ya que obliga de manera oficiosa al estado velar por el cumplimiento y garantizar el desarrollo libre de las personas, en espacios armoniosos, además de asegurar el acceso a otros derechos fundamentales.

Las políticas públicas a favor de la vivienda asequible pueden incluir la construcción de nuevas unidades de vivienda pública y la rehabilitación de

<sup>5</sup> Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. (2022). Gentrificación turística.

<sup>6</sup> Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. (2022). Gentrificación turística.

**¡Trabajar es de Mujeres!**

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420, [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

viviendas existentes para mejorar su calidad y asequibilidad. Otra opción son las políticas de apoyo a la vivienda cooperativa las cuales son cruciales, ya que ofrecen una alternativa de propiedad accesible y fomentan la comunidad y la cooperación entre los residentes. Al combinar estas diversas estrategias, la legislación puede garantizar que el derecho a la vivienda se proteja de manera efectiva y oficiosa por parte del estado mexicano, proporcionando un marco robusto para la prevención de la gentrificación.

El acceso a la vivienda asequible es un componente crucial para prevenir la gentrificación y asegurar que las ciudades sean inclusivas. Los elevados costos de la vivienda son una de las principales causas del desplazamiento de los habitantes de bajos ingresos, por lo que es esencial implementar políticas que promuevan la construcción y el mantenimiento de viviendas asequibles.

### Tercero, la Cuarta Transformación y el derecho a la vivienda

La Presidenta de México, la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, anunció desde el inicio de su gobierno el Programa de Vivienda y Regularización, con el que se construirá un millón de viviendas: 500 mil viviendas por parte del Infonavit para derechohabientes y 500 mil a cargo de CONAVI para población no derechohabiente<sup>7</sup>.

El objetivo de este Programa es que se apoye a las poblaciones vulneradas como mujeres jefas de familia, jóvenes, población indígena y adultos mayores, por lo

<sup>7</sup> <https://www.gob.mx/presidencia/prensa/presidenta-claudia-sheinbaum-presenta-nuevo-programa-de-vivienda-y-regularizacion>

**¡Trabajar es de Mujeres!**

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

que el Gobierno Federal busca que se cumpla a cabalidad el derecho a una vivienda.

Esta Diputación concuerda con la idea de que debe de ser el gobierno el que a través de políticas públicas busque consolidar este derecho humano fundamental, como lo es el derecho a la vivienda como lo establece la Constitución y fue anunciado por la Presidenta de la República, en el que se busca “garantizar el derecho al techo, lo que no sucedía en gobiernos neoliberales, donde la construcción de viviendas estaba pensada como un proyecto de desarrollo inmobiliario y no como obras para garantizar los derechos del pueblo de México”.

La Presidenta precisó que “el objetivo es dar vivienda, generar vivienda para quien más lo necesita, ese es el objetivo, el derecho a la vivienda, el derecho a un techo. No es construir viviendas por construir viviendas, esa es la gran diferencia entre el periodo neoliberal y la Cuarta Transformación”.

Por lo que, la consideración de este programa de la Presidenta, atiende a la ampliación material del derecho a una vivienda. Durante el periodo neoliberal, el derecho a la vivienda digna fue promovido a través del desarrollo de viviendas, en la mayoría de las ocasiones, con estándares mínimos de calidad, es decir, el sistema neoliberal sólo consideraba otorgar viviendas apenas habitables.

Sin embargo, a través de la visión de la Presidenta de México, las viviendas que incrementan su calidad, se vuelven no accesibles económicamente para la mayoría de la población. Por lo que, incorporar el derecho a una vivienda asequible en la Constitución local permitiría reforzar las políticas públicas en materia de vivienda, creando medidas para regular los precios, la renta o el

***¡Trabajar es de Mujeres!***

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca, C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

alquiler, además de que se fomente la construcción de vivienda social, generando las condiciones para que todas las personas puedan acceder a una vivienda, sobre todo los grupos vulnerados, como las mujeres, las juventudes y las personas adultas.

Según la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Oaxaca ocupa el lugar 23 a nivel nacional en cuanto al porcentaje de hogares que requieren una vivienda en relación con el total del estado. Por ello, y en atención a esta problemática, esta Diputación somete a consideración del Pleno del Congreso del Estado de Oaxaca una reforma constitucional en materia de vivienda, a fin de que el artículo 12 de la Constitución local no solo reconozca el derecho a una vivienda digna y decorosa, sino que también garantice el acceso a una vivienda asequible.

Sirva para efectos ilustrativos de la iniciativa planteada el siguiente cuadro comparativo:

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca	
Texto Actual	Propuesta de Reforma
<p>Artículo 12...</p> <p>...</p> <p>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.</p>	<p>Artículo 12...</p> <p>...</p> <p>Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna, decorosa y asequible. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.</p>

**¡Trabajar es de Mujeres!**

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
 San Raymundo Jalpan, Oaxaca, C.P.: 71248.  
 951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)



...	...
-----	-----

En mérito de lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 20 y 30 fracción I, 104 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado del Estado de Oaxaca; 54 Fracción I 55, 58 y 59 del Reglamento Interior del Congreso Libre y Soberano de Oaxaca; y demás relativos aplicables someto a consideración del pleno de esta LXVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, la siguiente iniciativa con proyecto de:

#### DECRETO

**ÚNICO.** Se reforma el Artículo 12 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, para quedar como sigue:

#### Artículo 12...

...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna, decorosa y asequible. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

***¡Trabajar es de Mujeres!***

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248,  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)

Dado en la Sede del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, San Raymundo Jalpan, Oaxaca, a 14 de marzo de 2025.

ATENTAMENTE  
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO, ES LA PAZ"



DIPA. BIAANI PALOMEC ENRÍQUEZ

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a 14 de marzo del 2025

**¡Trabajar es de Mujeres!**

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo  
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.  
951 502 0400 ext: 8420. [biaanipalomecenriquez@gmail.com](mailto:biaanipalomecenriquez@gmail.com)