

San Raymundo Jalpan, Oaxaca a 1 de agosto de 2025.

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

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXVI LEGISLATURA

RECIBIDO
01 AGO 2025
13:20 hrs

Secretaría 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 presente **Proposición con Punto de Acuerdo** por el que se exhorta respetuosamente al Titular de Vivienda Bienestar, para que, en el ámbito de sus atribuciones y facultades, elabore y ponga en marcha el Plan Estatal de Vivienda del Estado de Oaxaca 2025-2028, como instrumento de planeación estratégica que trascienda la programación anual, y que esté orientado a garantizar el acceso efectivo a una vivienda adecuada, digna y accesible para las y los oaxaqueños.

Solicito atentamente que esta Proposición con Punto de Acuerdo sea incluida en el orden del día de la próxima Sesión Ordinaria y sea tramitada como de urgente y obvia resolución.

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
LXVI LEGISLATURA

RECIBIDO
01 AGO 2025

Dirección de Apoyo Legislativo
y Coordinación

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com

DIP. 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 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 **Proposición con Punto de Acuerdo** por el que se exhorta respetuosamente al Titular de Vivienda Bienestar, para que, en el ámbito de sus atribuciones y facultades, elabore y ponga en marcha el Plan Estatal de Vivienda del Estado de Oaxaca 2025-2028, como instrumento de planeación estratégica que trascienda la programación anual, y que esté orientado a garantizar el acceso efectivo a una vivienda adecuada, digna y accesible para las y los oaxaqueños, sirva de sustento a la presente Proposición con Punto de Acuerdo, la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero, del derecho a una vivienda adecuada

El derecho a una vivienda digna y adecuada está consagrado en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En 2024, esta figura fue enriquecida mediante una reforma constitucional publicada el 2 de diciembre, que reemplazó los conceptos de "familia" por "persona" y de

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com

"vivienda digna" por "vivienda adecuada".¹ También podemos encontrar este derecho en diversos instrumentos internacionales de derechos humanos ratificados por México, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC). Este derecho implica que todas las personas deben de tener un acceso a una vivienda que no sólo le proporcione un techo, sino que también garantice las condiciones de seguridad, habitabilidad, estabilidad jurídica, accesibilidad, asequibilidad, ubicación adecuada y respeto por la cultura de sus habitantes.

El concepto de vivienda digna, se ha ampliado y fortalecido en los últimos años, reconociendo que las condiciones físicas de una casa no son suficientes si las personas que viven en ella no cuentan con servicios básicos esenciales, acceso a infraestructura y equipamiento en su propiedad. Una vivienda no puede considerarse adecuada únicamente por contar con techo y muros; debe reunir una serie de condiciones específicas que garanticen su funcionalidad, seguridad y dignidad para quienes la habitan.²

En México, el rezago habitacional continúa siendo una de las mayores desigualdades sociales. De acuerdo con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), actualmente existen alrededor de 8.5 millones de viviendas en situación de rezago, lo que representa más del 26 % del total de viviendas ocupadas en el país.³

¹ Pérez Vences, N. (2024, diciembre). *Vivienda adecuada, prioridad de la Sedatu*. Alcaldes de México. <https://www.alcaldesdemexico.com/revista/alcaldes-de-mexico/vivienda-adecuada-prioridad-de-la-sedatu>

² ONU-Habitat (s. f.). *Elementos de una vivienda adecuada*. <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

³ SEDATU-CONAVI, "8.5 millones de viviendas en rezago habitacional", 12 de junio de 2023, <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/8-5-millones-de-viviendas-en-rezago-habitacional-conavi>

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com

Las principales causas de esto incluyen la falta de servicios básicos, hacinamiento, materiales precarios, o la carencia de escritura o seguridad legal sobre la vivienda.

Siguiendo esto, Oaxaca se encuentra como la segunda entidad con mayor rezago habitacional del país. Se estima que más del 77 % de la población oaxaqueña vive en condiciones que no cumplen con los criterios de vivienda adecuada, y en las comunidades indígenas este número asciende a más del 79 %, con más del 56 % sin acceso a servicios básicos y casi una cuarta parte sin certeza legal sobre la propiedad de sus hogares⁴

Garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada es una obligación del Estado fundamental para reducir desigualdades y mejorar la calidad de vida de millones de personas.

Segundo, de la crisis inmobiliaria de México y Oaxaca

Aunque la vivienda digna está reconocida como un derecho en la Constitución, en la práctica miles de personas enfrentan barreras estructurales para acceder a ella. El mercado inmobiliario, dominado por la lógica de la rentabilidad, contribuye al encarecimiento del suelo y la exclusión territorial, especialmente cuando no existen políticas públicas que regulen su desarrollo.

Durante la década de 1970, el Estado mexicano impulsó la creación de organismos públicos nacionales y estatales para fomentar la vivienda de interés social. La Ley de Vivienda de 2006 reafirmó este derecho, estableciendo que su cumplimiento debe ser resultado de la acción coordinada del sector público,

⁴ NVI Noticias. (2023, 25 de abril). *No tiene acceso a vivienda digna el 77.8 % de la población en Oaxaca*. NVI Noticias. <https://www.nvinoticias.com/oaxaca/general/no-tiene-acceso-vivienda-digna-el-778-de-la-poblacion-en-oaxaca/146078>

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com

privado y social. En 2008, con el auge del financiamiento vía INFONAVIT y la banca comercial, se consolidó un modelo de producción masiva de vivienda que, sin embargo, no resolvió los problemas estructurales del acceso al suelo ni de la calidad de la vivienda construida.

Tal como asevera Escoffié enfrenta una fuerte discusión sobre la turistificación y la gentrificación, en un debate que va más allá de la vivienda, en la que se incluye el derecho a la ciudad y el territorio⁵. De acuerdo Escoffié, Oaxaca es el segundo estado de México con mayor rezago en vivienda, y un 14.1% de las viviendas en la entidad presentan hacinamiento (Coneval, 2018).

También resulta alarmante el incremento en el precio de la vivienda durante la presente década, con lo que el valor de la vivienda media ha pasado en cuatro años, de un valor de 1 millón 28 mil 842 pesos a un millón 501 mil 447 pesos, de acuerdo con una revisión realizada al Índice de Precios de la Vivienda de esos años⁶.

El valor medio de la vivienda en Oaxaca en 2023 aumentó en 9.10%, el más alto en 5 años. Lo que da cuenta de la situación en la que se encuentra la vivienda en nuestra entidad, de tal modo que existen dos vertientes sobre la problemática de la vivienda, el acceso a viviendas y los que ya tienen acceso la tengan en condiciones adecuadas.

Tercero, del Programa Nacional de Vivienda y Vivienda del Bienestar de la Presidenta Claudia Sheinbaum.

⁵ Escoffié, Carla. "La vivienda y las mujeres en Oaxaca." *La Savia*, vol. 15, 2024, pp. 12-14.

⁶ <https://imparcialoaxaca.mx/oaxaca/encarece-oaxaca-45-9-la-vivienda-media-en-4-anos/>

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com

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 derechohabiente⁷

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional como elemento fundamental del derecho a un nivel de vida adecuado. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) dio inicio formal a la elaboración del nuevo Programa Nacional de Vivienda, 2025 - 2030, una estrategia que busca transformar la política habitacional del país bajo un enfoque integral, con perspectiva de Derechos Humanos y especial atención a poblaciones históricamente discriminadas. Este programa tiene como objetivo principal construir 1 millón 100 mil viviendas y otorgar un millón 550 mil apoyos para las familias con ingresos mensuales de hasta dos salarios mínimos.

El programa se construirá de acuerdo a cuatro ejes fundamentales: coordinación institucional, mecanismos de financiamiento adecuados, marco normativo con enfoque basado en derechos y un ordenamiento territorial justo y sustentable.

La política de vivienda que puso en marcha el gobierno de México tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado relativas a promover, difundir, respetar, proteger y garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, con énfasis en la perspectiva de género y un enfoque interseccional, con la participación de los diferentes actores públicos,

⁷ <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.
biaanipalomecenriquez@gmail.com

privados y sociales, a través del rediseño del marco institucional y el desarrollo de esquemas financieros, cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada,

ONU-Hábitat establece que, para que una vivienda sea considerada como adecuada, debe cumplir con 7 elementos: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, que sea asequible, que disponga de buenas condiciones de habitabilidad y accesibilidad; así como que posea una ubicación que no comprometa la calidad de vida de sus habitantes y que su diseño respete su identidad cultural.

Según el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, en 2024 el 24.3% de las viviendas en el país se encontraba en situación de inseguridad jurídica, lo que genera incertidumbre económica y dificulta el acceso al financiamiento.

El derecho a una vivienda digna es una de las aspiraciones más apreciadas de las familias. Con un ambicioso programa nacional para construir un millón de viviendas se busca garantizar una casa adecuada, accesible y con todos los servicios públicos.

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

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com

proyecto de desarrollo inmobiliario y no como obras para garantizar los derechos del pueblo de México”.

Cuarto, del Programa Estatal de Vivienda en Oaxaca

Oaxaca, históricamente es un estado que sufre por muchas desigualdades, mismas que permean en la cotidianidad de la sociedad. En los últimos años, adquirir una casa se ha convertido en algo casi imposible para las y los oaxaqueños, este aumento de costos en las casas se debe al lugar que se ha posicionado a Oaxaca en los mercados inmobiliarios no solo a nivel local, sino nacional, los cuales ofrecen a la entidad como un lugar de descanso inigualable por los recursos naturales y culturales. Además, la llegada de plataformas digitales a las diferentes regiones turísticas que tiene el estado, han encarecido el estilo de vida y por ende de las propiedades.

Derivadas de las reformas promovidas en 2006 y 2008, se creó en 2009 la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, misma que reconoce a la Vivienda como un Derecho Humano Fundamental, que deberá de cumplir con las siguientes características, seguridad y certeza jurídica de la posesión, habitabilidad de la vivienda, asequibilidad, lugar óptimo, seguridad y apegada a la cultura, sin embargo, es común que las casas ubicadas en los 570 municipios no cuenten con los criterios básicos para garantizar una buena calidad de vida para sus habitantes.

Para efectos de la planeación en materia de vivienda, los programas deberán estar alineados a la política nacional, es decir al Plan Nacional de Desarrollo (PND), seguido por el Plan Estatal de Desarrollo, el Programa Especial de Vivienda y en los casos necesarios el Plan Municipal de Desarrollo. Los Programas de Vivienda se formularán con el objetivo de organizar las acciones y la

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com

producción habitacional en el estado articulando a los sectores público y privado y social.

Es importante mencionar que el Programa "Viviendas para el Bienestar, es de corte federal, e implica la participación de dependencias de diferentes niveles de gobierno, para el caso de Oaxaca, se prevé la construcción de 71 mil 200 viviendas, que se distribuirán en 44 predios con 323 hectáreas en 283 municipios.

Por otra parte, Vivienda Bienestar es un organismo público descentralizado, que tiene por objeto ejercer las atribuciones que le corresponden al gobernador en materia de vivienda.

Existen en el estado 1,152,000 viviendas particulares habitadas, de las cuales al menos un el 42% del total, presentan una falla estructural o carencia de servicios básicos, lo que presenta una falla institucional por parte del estado al derecho humano fundamental de vivienda adecuada.

A 16 años de la expedición de la Ley de la Vivienda, no se han realizado los esfuerzos necesarios para mejorar la situación de la vivienda, los resultados de la política implementada hasta la actualidad no han hecho tangibles los efectos. Es indiscutible que el estado debe reforzar los esfuerzos para que pueda garantizar el derecho a una vivienda digna a todas y todos los oaxaqueños.

Las políticas públicas como Viviendas para el Bienestar provienen de la federación, sin embargo, es urgente y necesario que el ejecutivo estatal redoble esfuerzos para disminuir las brechas de desigualdad y formar un ambiente en el que los grupos poblacionales vulnerables tengan acceso a viviendas en donde se puedan desarrollar de manera óptima y mejorar su calidad de vida.

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com

Por lo anterior, esta Diputación propone que Vivienda Bienestar elabore un Programa Estatal de Vivienda con visión de mediano y largo plazo, que integre una evaluación integral del territorio oaxaqueño, incluyendo la tenencia de la tierra —particularmente la tierra social—, el crecimiento urbano y demográfico, así como la prospectiva de nuevos asentamientos derivados de proyectos estratégicos del Gobierno de México. Asimismo, dicho programa deberá establecer mecanismos claros que garanticen el acceso a la vivienda para las personas en situación de vulnerabilidad.

Este ejercicio de evaluación territorial no debe limitarse a las zonas metropolitanas, sino abarcar la totalidad del estado, considerando además las necesidades de las futuras generaciones. En particular, las juventudes enfrentan hoy como nunca antes el reto de acceder a una vivienda adecuada, ante un panorama de precarización laboral, encarecimiento del suelo y falta de opciones habitacionales.

Por ello, se solicita respetuosamente que Vivienda Bienestar asuma la responsabilidad de diseñar y poner en marcha el Programa Estatal de Vivienda, como un instrumento estratégico que permita planear, construir y garantizar vivienda adecuada de forma ordenada, sostenible y con visión de justicia territorial, en congruencia con los principios y valores que impulsa la Presidenta de México, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo.

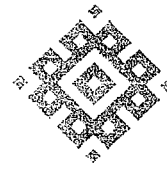
En mérito de lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I y 55 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca; 3 fracción XXXVI, 30 fracción I y 104 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado del Estado de Oaxaca; 3 fracción XXXVI, 60 fracción II, 61 fracción III y 103 fracción VI del Reglamento Interior del

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com



LXVI
LEGISLATURA
H. CONGRESO DEL
ESTADO DE OAXACA



**Biaani
Palomec**
DIPUTADA LOCAL DEL PT

Congreso Libre y Soberano de Oaxaca, propongo a esta Soberanía la siguiente
Proposición con Punto de Acuerdo, en los términos siguientes:

ACUERDA

Único. La Sexagésima Sexta Legislatura del Estado de Oaxaca exhorta respetuosamente al Titular de Vivienda Bienestar, para que, en el ámbito de sus atribuciones y facultades, elabore y ponga en marcha el Plan Estatal de Vivienda del Estado de Oaxaca 2025-2028, como instrumento de planeación estratégica que trascienda la programación anual, y que esté orientado a garantizar el acceso efectivo a una vivienda adecuada, digna y accesible para las y los oaxaqueños.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

SEGUNDO. Publíquese en la Gaceta Parlamentaria del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

TERCERO. Comuníquese a las autoridades correspondientes para los efectos legales conducentes.

Dado en la Sede del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, San Raymundo Jalpan, Oaxaca, a 25 de julio del 2025.

ATENTAMENTE

"EL RESPETO AL DERECHO AJENO, ES LA PAZ"


LIC. BIAANI PALOMEC ENRÍQUEZ
DIPUTADA

¡Trabajar es de Mujeres!

Calle 14 Oriente #1, primer nivel Edificio Administrativo
San Raymundo Jalpan, Oaxaca. C.P.: 71248.
biaanipalomecenriquez@gmail.com