



**SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
P R E S E N T E.**

ASUNTO: Se presenta Iniciativa.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE AGUASCALIENTES
SECRETARÍA GENERAL

15 NOV. 2023

RECIBIDO
FIRMA *[Signature]* - HORA 14:42

DIPUTADO ARTURO PIÑA ALVARADO, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Movimiento de Regeneración Nacional ante la Sexagésima Quinta Legislatura; con fundamento en los artículos 30, fracción I de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 16, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes; así como 153, de su propio Reglamento; someto ante la recta consideración de esta Honorable Asamblea, la *“Iniciativa por la que se reforman las fracciones I y V; así mismo se adiciona la fracción VI del artículo 3º de Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes”*, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda no es solo un derecho fundamental, sino también un pilar y parte material esencial en la vida y el desarrollo humano, que impacta directamente en el bienestar de todas las personas.

El derecho a la vivienda no solo brinda refugio y protección, sino que también es crucial para el desarrollo de la dignidad, la seguridad y la igualdad de oportunidades.

Se trata de un derecho inherente a todas las personas debido a su condición de seres humanos que viven en sociedad, por lo tanto, implica que todas las personas tienen el derecho a vivir en un lugar seguro, adecuado, accesible, asequible y con servicios básicos.



A lo largo de la historia, la comunidad internacional ha reconocido la importancia de este derecho y ha establecido una serie de instrumentos legales para garantizar su protección.

El derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966.

Asimismo, el Objetivo de Desarrollo Sostenible número 11 de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, incluye un objetivo específico de asegurar el acceso de todas las personas a una vivienda adecuada, segura y asequible.

Por otra parte, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, al mismo tiempo, establece que la Ley creará los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

También, la Constitución Política del Estado de Aguascalientes reconoce este derecho al disponer que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna, decorosa, habitable y sustentable.

En el Estado de Aguascalientes, el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad, tiene la finalidad de atender con equidad los requerimientos de vivienda de la población impulsando el desarrollo y mejoramiento de la vivienda en un entorno integral y sostenible, así como el contribuir al ordenamiento de la propiedad, con la directriz constitucional de dotar de vivienda y seguridad patrimonial a las familias residentes en el Estado.

Su fundamento se encuentra en la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, y tiene como objetivos los siguientes:

“ARTÍCULO 3º.- El Instituto tiene como objeto:

I. Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado;

II. Promover, proporcionar y coordinar, en su caso, los elementos y condiciones técnicos, legales y financieros adecuados para brindar a las familias del Estado de Aguascalientes, el acceso a un espacio que le permita el esparcimiento y una vivienda digna y decorosa;

III. Impulsar mecanismos permanentes de desregulación que faciliten el flujo de recursos y decisiones;

IV. Impulsar el desarrollo habitacional con un sentido de integralidad, desde la ordenación territorial, la infraestructura y la administración urbana, hasta el financiamiento y la promoción de vivienda entre los sectores de menores ingresos de la población; y

V. Fomentar la participación de los sectores público, privado o social, con inversiones y financiamientos para el desarrollo y construcción de la vivienda social en el Estado.”

A pesar de la relevancia de este derecho en el sistema jurídico mundial, el número de personas que no cuentan con una vivienda excede los 1,000 millones en todo el mundo, quienes viven en condiciones peligrosas para la vida o la salud, hacinadas en asentamientos improvisados, o en otras condiciones que no respeten sus derechos humanos ni su dignidad.

En México, el total de viviendas particulares habitadas estimadas por la **Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI 2020)**, es de más de 35, millones de viviendas.



Las características básicas de la vivienda aportan información para estimar la calidad de la construcción de las viviendas, sobre los espacios disponibles y los tipos de servicios con los que se cuenta.

De acuerdo con la misma encuesta citada, algunas de las características que se pueden mencionar de las viviendas del país son que el 97.7% de las viviendas particulares habitadas cuentan con piso con algún recubrimiento, ya se cemento o firme, madera, mosaico u otro recubrimiento.

Respecto al tamaño del terreno de las viviendas se tiene que el 25.7% de las viviendas en el país tiene un espacio de hasta 90 metros cuadrados, el 30.2% se ubica en el rango de 91 a 160 metros cuadrados, y el 40.7% de las viviendas están asentadas en terrenos de 161 o más metros cuadrados.

Además, se informa que el 97.6% tiene servicio sanitario, el 92.4% tiene paredes de materiales resistentes como tabique, ladrillo, block, cantera, cemento u otro, el 89.2% tiene un cuarto para cocinar, el 78.4% cuenta con techo de losa o concreto o de viguetas con bovedilla y el 76.9% cuenta con agua dentro de la vivienda.

Por otro lado, se indagan aspectos relacionados con el bienestar en la vivienda, el confort y el ahorro energético, observando que el 6.0% de las viviendas en el país cuenta con aislamiento térmico y el 1.2% con aislamiento acústico.

Entre los elementos que constituyen una vivienda adecuada se encuentra la seguridad de la tenencia o posesión de la vivienda, es decir, las condiciones que garanticen a sus ocupantes una protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

De los 35.3 millones de viviendas particulares habitadas estimadas por la ENVI, se identificó que más del 67% de las viviendas son propias, esto es, uno de los residentes de la vivienda es dueña o dueño de la misma, 57.1% es propia pagada, y 10.7% es propia pagándose, el 16.4% de las viviendas en el país se rentan, y el 14.2% se encuentra en calidad de préstamo.

Sobre la razón principal por la que se renta, en el 51.4% de viviendas rentadas se declaró no tener acceso a crédito o no tener recursos para adquirir una vivienda, el 22% informó que es por la facilidad de poder mudarse o cambiar de vivienda, el 9.7% señaló que el pago de la renta es menor que pagar una hipoteca y el 8.7% mencionó no estar interesado en adquirir una vivienda o preferir invertir en su persona.

Respecto al monto de viviendas que se declararon como propias, en el país el 72.9% cuentan con escrituras, una situación diferencial por tamaño de localidad, ya que en aquellas áreas rurales el 59.4% de las viviendas propias tienen escrituras, casi 20% por debajo de las localidades urbanas, en donde la proporción se incrementa a un 77.4 %.

La condición de propiedad de escrituras por sexo también es diferencial, y la brecha se acentúa por tamaño de localidad, ya que de las viviendas propias con escrituras en localidades rurales el 64.1% son propietarios hombres y 34.0% son mujeres; en las áreas urbanas la distribución es de 55.1% para los hombres y 43.4% para las mujeres.

El derecho a la accesibilidad de las personas con alguna discapacidad es innegable, y dentro de los requerimientos y garantías que para ello se deben cubrir está la accesibilidad del espacio físico, exterior e interior, en ellas se incluye a la propia vivienda.

La necesidad de adaptar espacios en la vivienda para personas con alguna discapacidad se indagó en todas las viviendas particulares habitadas del país, encontrando que en el 12.9% de las viviendas se requiere poner pasamanos, el 12.8% poner rampas, adecuar baños se señala en 12.3% y la necesidad de ampliar puertas es ligeramente menor, con 9.9%.

Es importante señalar que en México es un hecho que existe una brecha de desigualdad entre mujeres y hombres en diversos ámbitos, en el caso que nos ocupa, en el de la vivienda.



La igualdad de género es un principio fundamental en la construcción de una sociedad justa y equitativa. A pesar de los avances en materia de derechos humanos en las últimas décadas, persisten desigualdades estructurales que afectan de manera desproporcionada a mujeres, niñas y personas en situaciones de vulnerabilidad, como ya se mencionó, uno de los ámbitos donde estas desigualdades se hacen más patentes es en el acceso a una vivienda digna y adecuada.

La mujer conforma uno de los principales grupos afectados, lo cual puede deberse a diversas cuestiones relacionadas a la discriminación, la desigualdad y los roles socioeconómicos

Al igual, hoy en día persiste una brecha que impide a diversos grupos vulnerables el poder adquirir una vivienda, o bien, una vivienda que tenga los elementos necesarios para poder llevar en ella una vida digna.

Las desigualdades de género en el acceso a la vivienda se pueden manifestar de diversas maneras, una de ellas es la brecha salarial, lo anterior, debido a que las mujeres suelen percibir ingresos inferiores a los hombres, lo que dificulta su capacidad para adquirir una vivienda o acceder a créditos hipotecarios en igualdad de condiciones.

Otro caso en la violencia de género al ser las mujeres víctimas de violencia de género a menudo enfrentan obstáculos para mantener o buscar una vivienda segura, ya que el entorno familiar y social puede ser hostil o peligroso.

Además, el acceso limitado a la propiedad de la tierra, pues en muchas comunidades, las mujeres tienen un acceso limitado a la propiedad de la tierra, lo que afecta su capacidad para construir viviendas y generar patrimonio.

De acuerdo con lo expuesto, la presente iniciativa tiene como finalidad reformar la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes para incorporar en sus objetivos la inclusión de la perspectiva de género, así como garantizar el acceso de las

mujeres, y especialmente, de las mujeres con discapacidades y las adultas mayores, a una vivienda digna, infraestructura urbana y servicios públicos acordes a su condición y necesidades específicas.

El Incorporar una perspectiva de género en la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes es una medida fundamental para abordar estas desigualdades.

La perspectiva de género implica reconocer que hombres y mujeres tienen diferentes experiencias y necesidades en relación con la vivienda, y que estas diferencias deben ser tenidas en cuenta en la formulación de políticas públicas.

Además, algunos beneficios de la inclusión de la Perspectiva de Género en la ley citada garantizará que todas las personas, independientemente de su género, tengan igualdad de oportunidades para acceder a una vivienda digna y adecuada.

Respecto a lo anterior y conforme a garantizar el acceso de las mujeres, y especialmente, de las mujeres con discapacidades y las adultas mayores, a una vivienda digna, infraestructura urbana y servicios públicos acordes a su condición y necesidades específicas, se toma en consideración la Recomendación general N° 27 sobre las mujeres de edad y la protección de sus derechos humanos emitida por el Comité para la Eliminación de la Discriminación contra la Mujer.

Dicha recomendación versa sobre el entendido que, según estimaciones de las Naciones Unidas, dentro de **36 años el número de personas mayores de 60 años de edad superará al de menores de 15 años en todo el mundo**. Se calcula que en 2050 el número de personas de edad ascenderá a más de 2.000 millones, o sea el 22% de la población mundial, cifra sin precedentes que duplica el actual 11% de la población de más de 60 años.

Bajo esa misma línea, la feminización del envejecimiento revela que la mujer tiende a ser más longeva que el hombre y que el número de mujeres de edad que viven solas supera al de hombres en la misma situación.

Si bien hay 83 hombres por cada 100 mujeres mayores de 60 años, entre los mayores de 80 años solo hay 59 hombres por cada 100 mujeres de más de 80 años. Además, las estadísticas del Departamento de Asuntos Económicos y Sociales indican que el 80% de los hombres de más de 60 años están casados, frente a solo el 48% de las mujeres de edad.

De esta forma, la recomendación en mención establece las obligaciones que deben asumir los Estados partes con respecto al envejecimiento con dignidad y los derechos de las mujeres de edad, así como la recomendación de formular una política para incorporar las respuestas a las preocupaciones de las mujeres de edad en estrategias, iniciativas de desarrollo y medidas positivas, de manera que estas mujeres puedan participar plenamente en la sociedad, sin discriminación y en pie de igualdad con los hombres.

Sobre el caso en específico de la vivienda, los Estados partes deben adoptar las medidas necesarias para que las mujeres de edad tengan acceso a una vivienda adecuada que se ajuste a sus necesidades específicas, y para que se eliminen todos los obstáculos, arquitectónicos o de otro tipo, que merman su movilidad y las conducen al confinamiento forzoso.

Los Estados partes deben prestar a las mujeres de edad servicios sociales que les permitan permanecer en su hogar y vivir independientemente mientras sea posible.

Resulta indispensable expresar que con la iniciativa propuesta, también se vela por la reducción de la violencia de género, al asegurar que las mujeres tengan la posibilidad de acceder a una vivienda segura y libre de violencia.

Asimismo, con esta propuesta, el Estado de Aguascalientes atenderá las necesidades de la población más vulnerable, ya que en la actualidad, muchas personas encuentran dificultad en contar con una vivienda adecuada.

Por ello, las reformas propuestas subsanan la brecha que representa la desigualdad en la adquisición de vivienda, en detrimento del derecho humano a la vivienda a grupos vulnerables y a la mujeres.

Lo anterior con la posibilidad de que en la ley se aplique desde la perspectiva de género y que se facilite en general a todos los grupos vulnerables, poder adquirir una vivienda adecuada para cada necesidad.

Para mejor ilustración de la reforma que se propone, a continuación, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>ARTÍCULO 3º.- El Instituto tiene como objeto:</p> <p>I. Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado;</p> <p>II. a la IV. ...</p> <p>V. Fomentar la participación de los sectores público, privado o social, con inversiones y financiamientos para el desarrollo y construcción de la vivienda social en el Estado.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>ARTÍCULO 3º.- ...</p> <p>I. Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado con perspectiva de género y bajo los principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda;</p> <p>II. a la IV. ...</p> <p>V. Fomentar la participación de los sectores público, privado o social, con inversiones y financiamientos para el desarrollo y construcción de la vivienda social en el Estado; y</p> <p>VI. Garantizar el acceso de las mujeres, y especialmente, de las mujeres con alguna discapacidad permanente y las adultas mayores,</p>

	a una vivienda digna, acordes a su condición y necesidades específicas.
--	---

Por lo anteriormente expuesto y fundado someto ante la recta consideración del Pleno Legislativo el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. – Se reforman las fracciones I y V; así mismo se adiciona la fracción VI del artículo 3º de *Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes*, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 3º.- ...

I. Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado **con perspectiva de género y bajo los principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda;**

II. a la IV. ...

V. Fomentar la participación de los sectores público, privado o social, con inversiones y financiamientos para el desarrollo y construcción de la vivienda social en el Estado; y



VI. Garantizar el acceso de las mujeres, y especialmente, de las mujeres con alguna discapacidad permanente y las adultas mayores, a una vivienda digna, acordes a su condición y necesidades específicas.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ÚNICO. – El presente Decreto iniciará su vigencia al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Palacio Legislativo de la Ciudad de Aguascalientes,
a los seis días del mes de noviembre del año 2023.

A T E N T A M E N T E

DIPUTADO ARTURO PIÑA ALVARADO