

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: DIP. ANA MELISA PEÑA VILLAGÓMEZ, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXVII LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 4° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN RELACIÓN AL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA.

INICIADO EN SESIÓN: Martes 08 de Septiembre de 2026

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): COMISIÓN DE PUNTOS CONSTITUCIONALES.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor

07 SEP 2023

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
PRESENTE.**

La suscrita Dip. **Ana Melisa Peña Villagómez** integrante del Grupo Legislativo de Movimiento Ciudadano de la Septuagésima Séptima Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en sus artículos 87 y 88, así como los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, acudo ante esta Soberanía, a promover **iniciativa de reforma al párrafo noveno del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el contexto actual, México ha sido un país en constante transformación, ha experimentado en las últimas décadas un crecimiento urbano sin precedentes, cada vez más personas se desplazan a las ciudades en busca de mejores oportunidades de vida, empleo, educación, salud y bienestar.

Este fenómeno es el reflejo de una nación viva, dinámica, donde la sociedad se reinventa a diario y donde millones de ciudadanos y ciudadanas aspiran a construir un futuro más digno para sus familias.

Nuestro país se ha convertido en un punto de atracción regional, las inversiones, la conectividad y el desarrollo de nuevos sectores económicos han propiciado una modernización de muchas ciudades. Se han abierto espacios para la innovación urbana, para la reactivación de zonas históricamente olvidadas, y para la consolidación de nuevos polos de crecimiento. Todo esto, en principio, habla de una sociedad que avanza.

Sin embargo, este proceso también ha venido acompañado de efectos adversos que merecen atención prioritaria. En diversas zonas urbanas del país, particularmente en barrios con fuerte identidad comunitaria y presencia histórica de familias trabajadoras, se ha comenzado a registrar una práctica cada vez más común: la adquisición de terrenos o viviendas antiguas para demolerlas y levantar sobre ellas nuevos desarrollos inmobiliarios.

Estas construcciones, en su mayoría edificios departamentales, han sido presentadas como alternativas modernas de vivienda, pero en la práctica distan mucho de cumplir con los principios de calidad, accesibilidad y habitabilidad que exige una vivienda digna.

Estos nuevos espacios, lejos de representar una solución real a las necesidades de vivienda, suelen estar contruidos con materiales de baja resistencia, como Tablaroca, lo cual afecta directamente la seguridad estructural, el aislamiento térmico y acústico, y el confort básico que cualquier hogar debería ofrecer.

Las instalaciones hidráulicas y eléctricas presentan deficiencias frecuentes, los espacios interiores son reducidos al mínimo indispensable, y en muchos casos ni siquiera cuentan con ventilación o iluminación adecuadas. Esto convierte lo que debería ser un hogar en un espacio precario, que apenas cumple una función de refugio, pero no garantiza condiciones mínimas para el desarrollo humano.

Lo más grave, sin embargo, no es únicamente la calidad constructiva, sino el precio, que a pesar de estas deficiencias, el costo de estos departamentos alcanza cifras completamente fuera del alcance para una familia promedio, rondando estas rentas mensuales por encima de los \$15,000.00 (quince mil) y \$25,000.00 (veinticinco mil) pesos, esto se ha vuelto común en muchos de estos nuevos desarrollos, a pesar de

que los precios son muy altos y no corresponden con la calidad real de las viviendas que se están ofreciendo. Este fenómeno no sólo restringe el acceso a la vivienda a un grupo muy reducido de personas, sino que provoca el desplazamiento silencioso de quienes ya vivían en esas colonias, obligándolos a abandonar sus hogares, su entorno y su historia.

Esto no es sólo un asunto económico, es un problema profundamente social y humano, implicando que una familia que ha vivido por generaciones en un barrio, que ha construido lazos comunitarios, que ha desarrollado su vida en torno a escuelas, centros de salud, mercados y espacios públicos, sea expulsada porque el suelo en el que vive ya no es "rentable". Implica que quienes han sostenido con su trabajo diario el funcionamiento de las ciudades, ahora no tienen un lugar donde vivir en ellas, rompiendo el equilibrio entre el derecho a desarrollarse y el deber de no excluir.

La vivienda no debe entenderse solo como una estructura física, sino como el primer espacio de protección, de intimidad, de crianza, de salud emocional y de vida comunitaria, hay que entender que el hogar es el centro desde el cual se accede al resto de los derechos: la educación, el empleo, la salud, la movilidad, y cuando ese hogar se vuelve inalcanzable o indigno, todo el resto del proyecto de vida de las personas se desestabiliza.

Por ello, esta reforma no parte únicamente de una visión técnica o urbanística, más bien parte de un principio profundamente humano, donde toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada.

Es urgente asumir que el acceso a la vivienda no puede depender únicamente del mercado, el Estado tiene la responsabilidad de garantizar que todas las personas puedan acceder a un hogar que no solo sea accesible económicamente, sino que

también cumpla con condiciones de seguridad, habitabilidad, accesibilidad y estabilidad, incluyendo a los jóvenes que inician su vida independiente, a las madres solteras que crían solas a sus hijos, a las personas mayores que necesitan seguridad y cercanía, y a las familias que han visto cómo su entorno se transforma sin que nadie les consulte.

Construir ciudades más humanas no es tarea fácil, pero es una responsabilidad que no podemos posponer. Hay que buscar abrir ese camino, en el que el derecho a una vivienda digna no dependa del ingreso de las personas, sino de su dignidad como seres humanos, porque al final del día, lo que está en juego no es solo un espacio físico, sino el derecho a pertenecer, a habitar y a vivir con dignidad en el lugar que se elige como hogar.

Por lo anteriormente expuesto, es que solicito que siguiendo el proceso legislativo que corresponda, en su momento se ponga a consideración de esta Soberanía, para su aprobación el siguiente:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO: Se reforma el párrafo noveno del artículo 4° de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, para quedar como sigue:

Artículo 4°.-

...

...

...

...

...

...

...

Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, **incluyendo la implementación de políticas públicas que prevengan el desplazamiento de la población establecida derivado del incremento desproporcionado en los precios del suelo y de la vivienda, así como la promoción de modelos habitacionales dignos y accesibles que permitan a los habitantes permanecer en su entorno social y cultural, esto conforme a lo que se establezca en la Ley de la materia.**

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

TRANSITORIO

UNICO. - El Presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Monterrey, N.L., a de septiembre de 2026



DIP. ANA MELISA PEÑA VILLAGOMEZ

