

El suscrito Diputado **José Enrique Doger Guerrero**, integrante del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, perteneciente a la LVIII Legislatura del Honorable Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17, fracción XI, 69, fracción II, 70 y 71 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Puebla y 93, fracción VI, de su Reglamento Interior, someto a consideración de esta Soberanía la presente iniciativa con proyecto de decreto por el que **se reforma el artículo 2° y se adiciona una fracción X al artículo 4° de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, con la finalidad de conceptualizar debidamente el término de vivienda digna y decorosa**; misma que se fundamenta y motiva bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda juega un papel muy importante para el proceso social, en el desarrollo de comunidades y en la cimentación de un espacio delimitado para la formación de las familias, en la que disfruten de seguridad, privacidad y un medio ambiente sano; sin embargo, con el crecimiento de las urbes el terreno para la construcción comenzó a escasear, provocando el encarecimiento del suelo. El problema de vivienda en México y en todo el mundo, ha llegado a ser alarmante, orillando a la gente a residir en viviendas inadecuadas, con falta de servicios básicos y deterioradas, a pesar de que el artículo 4o. constitucional establece el derecho de los mexicanos a una vivienda digna, pues éste se ha centrado en una política de construcción, sacrificando la calidad de los moradas.

Esto es así, pues de acuerdo con los expertos en la materia, el concepto de vivienda debe cumplir con los siguientes requisitos: a) estar ocupada por una familia, b) no tener más de 2.5 habitantes por cuarto habitable, c) no estar deteriorada, d) contar con agua entubada en el interior, e) contar con drenaje, f) contar con energía eléctrica.

De hecho, la Organización de Naciones Unidas establece como parámetro para el hacinamiento de dos personas como máximo por dormitorio. Empero, los indicadores de hacinamiento llegan a revelar una gran desatino en la vivienda digna cuando se establece 2.5 habitantes por cuarto, cuando las medidas de las habitaciones llegan a ser de 2.7 metros.

Ahora bien, una deficiencia en la construcción de las viviendas por parte de los desarrolladores e inmobiliarias, es la falta de privacidad, es decir, que pueda otorgar un aislamiento voluntario a los ocupantes con respecto a los demás; esto es que existan subdivisiones del espacio interno de la vivienda y el uso de materiales que permitan la separación visual y acústica.

En tal virtud, la privacidad interna de la vivienda es resultado también de su tamaño efectivo en relación con el número de habitantes. Basándose en el derecho a una vivienda adecuada que se entiende como "un lugar donde poderse aislar si se desea espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable es uno de los derechos económicos, sociales y culturales establecidos por la ONU.

De esta manera, en torno al problema de espacio habitacional, el gobierno implantó el programa VivAh, enfocado a personas que perciben menos de 2.5 salarios mínimos, con la finalidad de apoyar a las familias marginadas para que obtengan una vivienda de tipo progresivo. Sin embargo, los parámetros de vivienda establecidos en dicho programa una superficie mínima de 90 metros cuadrados y el área mínima de construcción de 21 metros cuadrados, que incluya al menos un cuarto habitacional de usos múltiples y cuarto para baño con excusado; instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria; puerta principal y ventanas.

Asimismo, se ha realizado una mejora al programa Tu Casa, para terminar con el rezago de las viviendas progresivas y con ello, seguir apoyando a las familias marginadas, empero, aunque estos programas aportan una solución de habitabilidad, no cumplen con la condición de vivienda "digna", ya que por una parte, permiten el

hacinamiento y, por otra, no prevén una separación física al interior del inmueble, provocando falta de privacidad entre sus habitantes de la misma. Programas que en mayor y menor medida se han repicado en el Estado de Puebla a través del Instituto Poblano de la Vivienda y otras autoridades en la materia como el Infonavit y la Delegación en Puebla del Fovissste.

Cabe destacar, de que pesar de que uno de los logros más difundidos del Gobierno Federal ha sido el aumento de la vivienda, ésta no se está realizando en condiciones de calidad, especialmente, la vivienda popular, por lo que la Procuraduría Federal del Consumidor recibe quejas constantes en la materia, superando inclusive a las que se realizan contra la Comisión Federal de Electricidad y las diferentes empresas de telefonía en México, por varias razones, tales como la falta o tardanza excesiva en la entrega de la vivienda, a pesar de que el consumidor haya pagado el enganche o la casa en su totalidad, ya escrituradas, con o sin créditos; quejas contra el Infonavit y Fovissste, por los descuentos a los derecho habientes, sin recibir la entrega sus casas; acciones abusivas de algunos constructores; problemas de construcción como humedades, grietas, acabados, vicios ocultos y la falta de servicios, tales como luz, agua y drenaje, entre otros. Esto sin olvidar problemas existentes desde antaño como la corrupción y desinterés que existe en el sector, construcciones en barrancas mal rellenadas, estudios de usos de suelo falsos, invasión de terrenos federales (líneas de alta tensión de C.F.E., barrancas y laderas de ríos) problemas de liberación de gravámenes, juicios por los terrenos, casas vendidas varias veces, por citar algunos ejemplos.

Lo anterior sin mencionar que en muchas ocasiones el desarrollo de vivienda popular se realiza en lugares más alejados de los servicios públicos más elementales, así como de las vías de acceso a éstas y de transportación a otros lugares, dificultando las actividades diarias de sus habitantes.

En tal virtud, pongo a consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente

PROYECTO DE DECRETO

1.- Se modifica el artículo 2° de la ley que se analiza para conceptualizar debidamente a la vivienda digna y decorosa, en los términos siguientes:

“Artículo 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión; **cuente con los espacios habitables y de higiene suficientes que garanticen la privacidad en función al número de usuarios; provea una adecuada iluminación y ventilación, así como de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales, energía eléctrica y acceso a vías de comunicación que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, y eficiencia energética** y contemple criterios de calidad en sus materiales y en su construcción para la prevención de desastres así como, protección física y seguridad de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos”.

2.- Se adiciona una fracción X al artículo 4 de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, con la finalidad de conceptualizar debidamente el concepto de privacidad externa e interna, en los términos siguientes:

Artículo 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

X.- Privacidad.- El ámbito de la vida personal reservada o privada de un individuo o de un grupo especialmente de una familia, desarrollado en un espacio en donde se procure la intimidad de sus integrantes.

3.- En tal virtud se recorren un número todas las fracciones a partir de la que actualmente se encuentra marcada con el número X.

Transitorio

Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.