



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

“2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua”

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

El que suscribe, **Octavio Javier Borunda Quevedo**, en mi carácter de Diputado de la Sexagésima Octava Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chihuahua y Representante Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, con fundamento en el artículo 68, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua; 167 fracción I y 168 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo para el Estado de Chihuahua, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea la siguiente

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

POR LA QUE SE REFORMAN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 84 Y EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 85 DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y LA FRACCIÓN XII DEL ARTÍCULO 104 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A nivel internacional el derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966.¹

En nuestro país, con la reforma al artículo 4 constitucional de 1983 se consagró “... *el derecho de toda familia a disfrutar de vivienda digna y decorosa...*”². La política de vivienda social surgió desde 1972 con la creación del Instituto del Fondo Nacional

¹ Organización de las Naciones Unidas. **El derecho humano a una vivienda adecuada**. Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. [En línea] [fecha de consulta: 20-MAY-2025] Disponible en: <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing#:~:text=El%20derecho%20a%20una%20vivienda%20adecuada%20fue%20reconocido%20como%20parte,Sociales%20y%20Culturales%20de%201966.>

² Diario Oficial de la Federación. **Decreto por el que se reforma el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**. 07/02/1983 [En línea] [fecha de consulta: 20-MAY-2025] Disponible en: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_104_07feb83_ima.pdf



de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y la promulgación de su Ley el 21 de abril de ese mismo año.³

La política de desarrollo de vivienda social buscaba satisfacer la demanda derivada de la explosión demográfica en los principales centros urbanos mediante la construcción de complejos habitacionales y créditos asequibles para los trabajadores mexicanos. Sin embargo, la política de vivienda social se fue desvirtuando construyendo vivienda de baja calidad y en las periferias alejándose del precepto de vivienda digna y decorosa.

De acuerdo con un estudio realizado por la Organización de las Naciones Unidas, en su capítulo *Habitad*, en nuestro país al menos 38.4 % de la población habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua y saneamiento.⁴

Refiere que, en las últimas dos décadas, el modelo de financiamiento y subsidio habitacional logró la construcción de más de 9 millones de viviendas nuevas con el objetivo de abatir el rezago habitacional. Sin embargo, considera que subsisten retos de inclusión social, crecimiento económico, protección ambiental y coordinación interinstitucional relacionados con el sector de la vivienda como:

- Inadecuada localización de la vivienda económica y no asequibilidad de la vivienda intraurbana para todos.
- Prevalencia del rezago habitacional entre grupos vulnerables y no correspondencia entre las soluciones habitacionales predominantes y las características del rezago.
- Inexistencia de una política nacional de vivienda social en renta, en detrimento de soluciones de vivienda para grupos vulnerables.
- Ausencia de acciones para la regeneración y consolidación de los tejidos urbanos existentes, particularmente de asentamientos precarios.
- Severos impactos ambientales generados por la acelerada expansión urbana de las ciudades sobre suelos agrícolas y de alto valor ambiental, situación que incrementa la exposición y vulnerabilidad ante desastres climáticos.
- Consumo ineficiente de recursos durante todo el ciclo de vida de la vivienda, situación que genera elevadas emisiones de gases de efecto invernadero arrojadas a la atmósfera.⁵

³ INFONAVIT. **Historia del Infonavit**. Gobierno de México [En línea] [fecha de consulta: 20-MAY-2025] Disponible en: https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624/Historia_del_Infonavit.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSPACE-7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624-naAruF.

⁴ ONU-HABITAD. **La vivienda en el centro de los ODS en México**. ONU-HÁBITAD México. [En línea] [fecha de consulta: 20-MAY-2025] Disponible en: <https://onu-habitat.org/index.php/la-vivienda-en-el-centro-de-los-ods-en-mexico?fbclid=IwAR23PH3ZhpL1St5PFv7tJ0Hwt7fAJTpRPWVvbaAGzyz-PuT2BiXvQw1zuWc>

⁵ *Ídem*.



En relación al rezago habitacional de acuerdo con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y en base a la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares (ENIGH) en 2020 se contabilizaron en el país un total de 35,234,822 viviendas, de las cuales se identificó que 8,867,223 se encuentran en estas condiciones de rezago, lo cual representa el 25.2% del parque habitacional.⁶

Es importante destacar que la CONAVI define al rezago habitacional como “... el número de viviendas que cuentan con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento. La importancia de este concepto radica en que es un punto de partida en la elaboración de las políticas públicas en materia de vivienda, su seguimiento y posterior evaluación”⁷

Para el caso de Chihuahua se contabilizaron de un total 1,136,150 viviendas, de las cuales 414,310 36.5 tienen algún tipo de rezago, lo cual representa el 36.5%.⁸ Con relación a los componentes del rezago habitacional 6,770 viviendas tienen materiales deteriorados, 396,772 materiales regulares y 35,937 precariedad en espacios.⁹

En cuanto a la intervención que necesitan las viviendas para resolver los diferentes tipos de carencias se estima que 25,603 necesitan sustitución de vivienda, 375,883 algún mejoramiento y 12,824 alguna ampliación o reemplazo.¹⁰

De acuerdo con la ENIGH 1,401,268 chihuahuenses están en condiciones de rezago habitacional, equivalentes a 37.2% de la población.¹¹ A nivel nacional esta cifra asciende a 33,909,953 de personas, el 26.7% de la población mexicana.¹²

Ante esta situación el gobierno del expresidente, Andrés Manuel López Obrador, propuso reformas constitucionales en materia de vivienda para regresar el sentido social y establecer un nuevo precepto de vivienda adecuada¹³, así como el establecimiento un sistema de vivienda con orientación social para las y los trabajadores, lo que permitirá el otorgamiento de créditos de bajo costo y suficientes para la adquisición, mejora, obtención de suelo o construcción de un inmueble para

⁶ CONAVI. **Rezago Habitacional 2020. Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares.** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. 2021. P. 12 [En línea] [fecha de consulta: 21-MAY-2025] Disponible en: https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2021/Censo_Rezago_ENIGH_2020.pdf

⁷ *Ibidem.* P. 3

⁸ *Ibidem.* P. 13

⁹ *Ibidem.* P. 24

¹⁰ *Ibidem.* P. 26

¹¹ *Ibidem.* P. 28

¹² *Ibidem.* P. 29

¹³ Diario Oficial de la Federación. **Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de bienestar.** 2/12/24 12 [En línea] [fecha de consulta: 22-MAY-2025] Disponible en:

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_265_02dic24.pdf



vivir. Entre sus disposiciones, la reforma precisa que la mensualidad del arrendamiento social no pueda exceder el 30 por ciento del salario de las personas trabajadoras.¹⁴

Es importante destacar que la vivienda adecuada retoma la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y se compone de los siguientes elementos:

1. **Seguridad de la tenencia.** Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
2. **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura.** Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.
3. **Asequibilidad.** El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda.
4. **Habitabilidad.** Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
5. **Accesibilidad.** El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.
6. **Ubicación.** La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.
7. **Adecuación cultural.** Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.¹⁵

Es importante ponderar que de acuerdo con este organismo se considera que una vivienda cuenta con acceso a agua potable mejorada, si cuenta con una cantidad suficiente de agua para el uso de la familia, que es por lo menos de 20 litros por

¹⁴ Diario Oficial de la Federación. **Decreto por el que se reforma y adiciona la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras.** 2/12/24 [En línea] [fecha de consulta: 22-MAY-2025] Disponible en: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_266_02dic24.pdf

¹⁵ ONU-HÁBITAD. **Elementos de una vivienda adecuada.** [En línea] [fecha de consulta: 22-MAY-2025] Disponible en: <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adeuada>



persona diarios. Y dentro de los siguientes criterios para determinarlo es que cuente con un sistema de recolección de agua de lluvia.¹⁶

Define vivienda sostenible “... a aquella que cuenta con condiciones físicoarquitectónicas y de equipamiento tecnológico que favorecen su durabilidad y seguridad estructural, la eficiencia energética, el confort, la salud y el adecuado desarrollo de sus habitantes, además de estar adaptada a su contexto cultural y ambiental.”¹⁷

Bajo estos preceptos los sistemas de captación de agua de lluvia se vuelven una alternativa para solucionar problemas de escasez, abastecimiento y autosuficiencia.

De acuerdo con la CONAVI un sistema de captación de agua pluvial es aquel que permite la recolección, almacenaje, saneamiento y uso del agua de lluvia que escurre en el techo o cubierta para su aprovechamiento en la vivienda. Considera que tiene las siguientes ventajas:

- Abastece agua a la vivienda cuando no se cuenta con el servicio de agua entubada.
- Reducción en el consumo de agua entubada con la utilización de agua pluvial.
- Se ahorra dinero destinado al pago de agua.
- El agua de lluvia puede ser utilizada para el riego, lavado de enseres domésticos, aseo de la vivienda, consumo de animales.¹⁸

Si bien la cantidad de agua depende de las precipitaciones pluviales de cada lugar, su utilización ha demostrado ser eficiente. En el caso de Chihuahua estos sistemas han tenido impactos positivos en algunas regiones del estado pese a la baja precipitación pluvial, que para el año pasado fue de 233.2 milímetros (mm).¹⁹

De acuerdo con la Junta Central de Agua y Saneamiento del Estado (JCAS), de 2016 a la fecha se han construido 5,536 sistemas de cosechas de agua pluvial, las cuales han beneficiado a 22,320 chihuahuenses de 893 localidades en 10 municipios.²⁰

¹⁶ *Ídem.*

¹⁷ ONU-HÁBITAD. **Test: ¿Cuánto sabes sobre vivienda sostenible?** [En línea] [fecha de consulta: 22-MAY-2025] Disponible en: <https://onu-habitat.org/index.php/test-que-tanto-sabes-de-vivienda-sostenible>

¹⁸ CONAVI. **Sistema de captación de agua pluvial.** Gobierno de México. [En línea] [fecha de consulta: 22-MAY-2025] Disponible en:

<https://siesco.conavi.gob.mx/doc/tecnicos/ecotecnologias/Ecotecnologías%20Agua.pdf>

¹⁹ Servicio Meteorológico Nacional. **Precipitación (mm) por Entidad Federativa y Nacional 2024. Comisión Nacional del Agua.** [En línea] [fecha de consulta: 22-MAY-2025] Disponible en: <https://smn.conagua.gob.mx/tools/DATA/Climatología/Pronóstico%20climático/Temperatura%20y%20Lluvia/PREC/2024.pdf>

²⁰ JCAS. **Cosechas de Agua.** Proyectos. Gobierno del Estado de Chihuahua. [En línea] [fecha de consulta: 22-MAY-2025] Disponible en: <https://www.jcas.gob.mx/cosechas-de-agua/>



Ponderamos que en el Plan Estatal Hídrico 2040 del Estado de Chihuahua, considera la utilización de estos sistemas como una de sus prioridades, principalmente en los 23 municipios de la Sierra Tarahumara. Dicha región que se caracteriza por una alta dispersión de las viviendas, lo cual impide el abastecimiento de agua con los esquemas tradicionales y por ello, se considera “... *trabajar con una estrategia de aprovisionamiento de agua familiar y garantizar su seguridad hídrica, donde la captación de agua de lluvia, juega un papel predominante para impulsar el uso doméstico y que este recurso se convierta en un factor de desarrollo social.*”²¹

En el marco de las reformas recién aprobadas en materia de vivienda, el programa inédito de Vivienda anunciado recientemente por la Presidenta Claudia Sheinbaum el cual pretende construir un millón de viviendas (500 mil viviendas por parte del INFONAVIT para derechohabientes y 500 mil a cargo de CONAVI para población no derechohabiente)²² y el rezago habitacional y las carencias de viviendas de Chihuahua consideramos oportuno incluir en el marco jurídico local en materia de vivienda Eco-Tecnologías en los sistemas de captación de agua de lluvia. Así como en los esquemas de financiamiento y programas de apoyo que el estado diseñe en conjunto con el sector público y privado establecidos en la Ley de Vivienda Estatal.

Por otro lado, proponemos incluir en las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población la promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental a los sistemas de captación de agua de lluvia en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado.

Con esta reforma pretendemos también promover y acceder capacitación técnica y acceso a fondos internacionales que financian programas de construcción de sistemas de captación de agua de lluvia como la recientemente lanzada “Estrategia de Agua y Saneamiento con el objeto central de acelerar el progreso hacia el Objetivo de Desarrollo Sostenible Número 6: Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.”²³

Vale la pena ponderar que las modificaciones propuestas están bajo las directrices de ONU-Hábitat que plantea seis orientaciones estratégicas, 16 propuestas y 49

²¹ JCAS. **Plan Estatal Hídrico del Estado de Chihuahua**. Instituto Mexicano de Tecnología del Agua (IMTA). 2022. Pp. 89-90 [En línea] [fecha de consulta: 22-MAY-2025] Disponible en: <https://drive.google.com/file/d/1EdasyJ53m2yv1PSHrVIXYhrMqb0P4TSs/view>

²² Presidencia de la República. **Presidenta Claudia Sheinbaum presenta nuevo Programa de Vivienda y Regularización**. Gobierno de México. 14/10/24 [En línea] [fecha de consulta: 23-MAY-2025] Disponible en: <https://www.gob.mx/presidencia/prensa/presidenta-claudia-sheinbaum-presenta-nuevo-programa-de-vivienda-y-regularizacion?idiom=en+>

²³ ONU. **Lanzamiento y adopción de la Estrategia para todo el sistema de las Naciones Unidas en materia de agua y saneamiento**. Comisión Económica para América Latina y el Caribe. 16 de julio de 2024 [En línea] [fecha de consulta: 23-MAY-2025] Disponible en: <https://www.cepal.org/es/eventos/lanzamiento-adopcion-la-estrategia-todo-sistema-naciones-unidas-materia-agua-saneamiento>



líneas de acción específicas para colocar a la vivienda como un sector crucial en las acciones nacionales para cumplir con la Agenda 2030.²⁴

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, someto a la consideración de esta Soberanía, la siguiente Iniciativa con Proyecto de:

DECRETO POR LA QUE SE REFORMAN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 84 Y EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 85 DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y LA FRACCIÓN XII DEL ARTÍCULO 104 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Primero. - Se reforman la fracción I del artículo 84 y el párrafo primero del artículo 85 de la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, para quedar como sigue:

Artículo 84. Normas para la vivienda.

Las normas de desempeño ambiental para la vivienda en donde participen o se haga uso de recursos públicos del Estado o de los municipios, serán las siguientes:

I. La utilización de eco-tecnologías y de ingeniería ambiental deberá considerar la racionalización del uso del agua y, cuando sea factible, utilizará sistemas de reutilización y de captación de agua.

II. a V. ...

Artículo 85. Eco-tecnologías.

El Ejecutivo del Estado fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de eco-tecnologías y de nuevas tecnologías en vivienda, **reutilización y sistemas de captación de agua de lluvia y saneamiento**, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda digna y decorosa. Así mismo, promoverá que las tecnologías sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas. El objeto de la aplicación de las eco-tecnologías, será:

I. a IV. ...

...

²⁴ ONU-HABITAD. La vivienda en el centro de los ODS en México. *Op. Cit.*



Segundo. - Se reforma la fracción XII del artículo 104 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, para quedar como sigue:

Artículo 104. Para la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, se deberá considerar:

I. a XI. ...

XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo azoteas o techos verdes, así como jardines verticales y **sistemas de captación de agua de lluvia.**

XIII. ...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ÚNICO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ECONÓMICO. - Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore la Minuta en los términos correspondientes, asimismo remítase copia de esta a las autoridades competentes para los efectos que haya lugar.

DADO en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo del Estado de Chihuahua, a los 29 días del mes de mayo de 2025.

ATENTAMENTE

DIP. OCTAVIO BORUNDA QUEVEDO

PARTIDO VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO