

Texto de los artículos de la Ley de Vivienda

Producción Social de Vivienda

2006

La anterior Ley Federal de Vivienda (expedida el 7 de Febrero de 1984), que tuvo muy poco impacto en la vida real de México, fue abrogada con la aprobación de la nueva LEY DE VIVIENDA, prácticamente por consenso en el Congreso de la Unión, el martes 7 de marzo de 2006, después de un amplio proceso de consultas regionales y nacional, a fin de regular la solución al pendiente histórico que significa el rezago en materia de vivienda.

La Ley de Vivienda, promulgada el 27 de junio de 2006 en el Diario Oficial de la Federación en verdad ya inicia a conformar un sistema de instrumentos que regula la vivienda y el suelo urbano destinado a vivienda; la actuación de las dependencias y organismos públicos, la de los actores sociales y privados; los programas, el suelo para la vivienda, el financiamiento (lo que incluye el ahorro, el crédito y el subsidio; los organismos financieros y aun a los responsables de financiar programas de vivienda para los trabajadores, que tienen un régimen jurídico específico); al igual que los componentes de la vivienda; y señala las prioridades en beneficio de la población más pobre y por primera vez destaca la participación y el muy importante papel del Productor Social y la Producción Social de la Vivienda.

La Ley de Vivienda regula y profundiza el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La Ley se caracteriza de orden público y de interés social. En su Artículo 2 define la vivienda digna y decorosa como aquella que “cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos”.

La Ley de Vivienda en su Artículo 1º fija los objetivos que son “establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa”. Pero afortunadamente amplía el derecho a la vivienda, no limitándolo solamente a las familias sino haciéndolo extensivo a todas las personas. (Art. 3º).

Considera en el mismo Artículo 1º, Párrafo Segundo que “La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional” y aúna la participación del Estado con la obligada participación de los sectores social y privado.

En su Artículo 3, la Ley establece la equidad, la no discriminación y la inclusión, al mencionar que deberá “aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, las capacidades diferentes, 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”.

De las disposiciones generales relacionadas con la PSV son:

Art. 4 Para los artículos de esta ley se entenderá por:

I. **Autoproducción** de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de proceso de autoconstrucción.

II. **Autoconstrucción** de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.

VIII. Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoprodutores que operan sin fines de lucro y que se orientan prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base a sus propias necesidades y capacidad de gestión y toma de decisiones;

IX. Productor social de vivienda: la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

Art. 5 Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda, vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

De la Comisión Nacional de Vivienda

Art. 19 Corresponde a la Comisión:

XXII. Fomentar y apoyar programas y proyectos de **formación profesional, actualización y capacitación integral para profesionistas, técnicos y servidores públicos** relacionados con la generación de vivienda, así como para **autoprodutores, autoconstructores y autogestores de vivienda;**

XXIII. **Promover y apoyar la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo que propicien asesoría y acompañamiento a la población de bajos**

ingresos para desarrollar de mejor manera sus procesos productivos y de gestión del hábitat.

Del suelo

Art. 70 El Gobierno Federal promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transfieran tierras de uso común o parcelas a **sociedades mercantiles o civiles en las que participen ejidatarios o comuneros, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda**, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.

De la calidad y sustentabilidad de la vivienda

Art. 82 **La Comisión promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:**

I. La atención de programas de vivienda emergentes para atención a damnificados, derivados de desastres;

II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquellos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de viviendas para familias en situación de pobreza, y

III. La conformación de paquetes de materiales para familias en situación de pobreza.

Así mismo promoverá **la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales** para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

La producción social de vivienda

Art. 85 **El Gobierno Federal deberá apoyar la producción social de vivienda en sus diversos tipos y modalidades, mediante el desarrollo de instrumentos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de fomento.**

Art. 86 La Comisión fomentará, en coordinación con las dependencias y entidades federales, así como con las entidades federativas y municipios, **el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a:**

I. Autoprodutores y constructores, individuales y colectivos, para sus distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, y

II. Otros productores agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e institucionales de asistencia privada.

Art. 87 Las políticas públicas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y a la vivienda de las comunidades rurales e indígenas deberán:

VI. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como la tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto.

Tratándose de las comunidades rurales e indígenas deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y favoreciendo a los sistemas constructivos acordes con el entornobioclimático de las regiones así como sus modos de producción de vivienda.

Art. 88 La Comisión, en coordinación con los organismos de vivienda y con las entidades federales, estatales y municipales fomentará en los programas y proyectos de producción social de vivienda la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

Art. 89 Como apoyo al desarrollo de la producción social de vivienda, la Comisión fomentará la realización de convenios de capacitación, investigación y desarrollo tecnológico con universidades, organismos no gubernamentales y consultores especializados, entre otros.

Art. 91 Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para lo cual se sujetaran, además de lo dispuesto en la presente ley, a la Ley Federal de Fomento a la Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil.