



REFORMA A LEY DE VIVIENDA

Impulsan protección ante los desalojos

ATZAYACATL CABRERA

Una nueva iniciativa de la Presidenta plantea siete criterios para definir una vivienda adecuada, entre ellos la certeza jurídica

Sin importar si una persona es dueña de una casa, si la renta, si vive en cooperativa o incluso si vive en un asentamiento informal, las reformas a la Ley de Vivienda proponen dotar de protección y certidumbre jurídica a todas las personas para evitar desalojos, desahucio u otras amenazas.

El pasado miércoles llegó a la Cámara de Diputados una iniciativa de la presidenta Claudia Sheinbaum Pardo para reformar la Ley de Vivienda, en la que se propone cambiar el concepto de "vivienda digna y decorosa" por "vivienda adecuada" como un derecho humano consagrado en la Constitución.

La iniciativa detalla que para considerarse una vivienda adecuada debe contar con siete características indispensables: seguridad en la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

"Lo que pasa con esta propuesta de reforma es que estos siete elementos son parte de una fuente internacional de derechos humanos, que es la Observa-

ción General número cuatro del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas", explica a *El Sol de México*, Daniela Sánchez Carro, coordinadora de la Clínica Jurídica de Derecho a la Vivienda María Luisa Marín de la Universidad Iberoamericana.

"Se establecen esos siete elementos mínimos que son las condiciones necesarias válidas en cualquier contexto y en cualquier momento para considerar que una vivienda es adecuada", explica Sánchez Carro.

La propuesta de reforma plantea incluir en la Ley de Vivienda esas siete características, y en el caso de la seguridad de la tenencia detalla que ésta es la "condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia".

De acuerdo con la exposición de motivos de la iniciativa, no importa si una persona tiene la tenencia de su hogar como propiedad, alquiler público o privado, vivienda en cooperativa, arriendo, asentamiento informal u ocupación de tierra; y expone que todas las personas deben te-

ner "cierto grado de protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas".

Sánchez Carro expone que la seguridad jurídica de la tenencia es un concepto que lleva muchos años en la normatividad de vivienda del país; "convivimos con él a través de muchas formas de escrituración, jornadas notariales a través de programas de incorporación, programas de regularización. Esto, digamos, va afianzando en la seguridad jurídica de la tenencia que implica que todas las viviendas y todas las personas tengan este reconocimiento por parte del Estado", señala.

La especialista detalla que con base en la Observación General número cuatro del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, la vivienda se considera como una necesidad esencial de familias y de personas; y todas tienen derecho a una forma de protección desde el Estado.

"No importa si soy un ocupante ilegal, necesito y merezco un grado de seguridad jurídica. Y así lo menciona la observación", detalla.

DISCUSIÓN

SE PREVÉ que la propuesta presidencial se discuta en próximos días en la comisión que dirige la morenista Maribel Martínez



DANIELA SÁNCHEZ
COORDINADORA DE LA
CLÍNICA JURÍDICA DE
DERECHO A LA VIVIENDA

"Se establecen esos siete elementos mínimos que son las condiciones necesarias válidas en cualquier contexto"



Luego de que la Mesa Directiva de San Lázaro envió la iniciativa a la Comisión de Vivienda para su dictaminación, se prevé que la propuesta presidencial se discuta en los próximos días en la comisión encabezada por la morenista Maribel Martínez Ruiz. Hasta el cierre de esta edición, todavía no hay una convocatoria para dicha discusión.

De aprobarse la iniciativa en comisiones, la reforma se discutiría posteriormente en el pleno de la Cámara de Diputados y se enviaría al Senado de la República para su discusión y posible aprobación.

NUEVO CONCEPTO

Además de esta característica para una "vivienda adecuada", la iniciativa presidencial plantea otras seis. Carlos E. Ramírez Capó, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi) explica que la disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura es de suma importancia.

"Estamos vinculando el derecho hu-

mano al agua en la vivienda para que se garantice que cualquier desarrollo, cualquier nuevo núcleo habitacional tenga garantizada la disponibilidad de agua", dice.

Ramírez Capó agrega que la habitabilidad debe contemplar que los hogares requieren tener condiciones estructurales seguras frente a riesgos sísmicos, tormentas tropicales, huracanes, etcétera, que son problemas que enfrenta México.

"Otra característica muy innovadora es el tema de la educación cultural, que se consideren características y prácticas de cada región. Por ejemplo, el tema de Yucatán, en donde la educación cultural sería tener el espacio necesario para poner una hamaca, que son cosas muy típicas de esa región del país", destaca.

Al conversar con este diario, el investigador del Instituto de Geografía de la UNAM, Luis Alberto Salinas Arreortua, cuestiona que, si se aprueba la iniciativa de reforma a la Ley de Vivienda, habría que considerar la creación de mecanismos de fiscalización, de revisión o que supervisen que efectivamente la construcción de hogares cumple con las siete características de una vivienda adecuada.

Esto porque el anterior concepto de "vivienda digna y decorosa", aunque estaba incluido en la Constitución y en la Ley de Vivienda del 2006, no se vio reflejado en la construcción masiva de casas durante las últimas décadas.