

Ciudad de México a 29 de noviembre de 2022.

**DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
II LEGISLATURA
P R E S E N T E**

La suscrita Diputada María Guadalupe Morales Rubio, Vicecoordinadora del Grupo Parlamentario de MORENA de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartados A numeral 1, D inciso a) y 30 numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II, 96, y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración de esta H. Soberanía la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE AÑADE UNA FRACCIÓN III AL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE LA LEY DE VIVIENDA Y SE REFORMA LA FRACCIÓN XXV DEL ARTÍCULO 157 DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS JÓVENES, AMBOS ORDENAMIENTOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO,, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El aumento de precios de la vivienda es una tendencia global que ha sido fuertemente explicada por el proceso llamado financiarización de la vivienda. Éste implica que, más allá del objetivo básico que tiene de satisfacer una necesidad humana (o varias), la vivienda se convierte en una forma de inversión. Incluso ahora se venden instrumentos financieros basados en la propiedad de porcentajes de la totalidad de un proyecto inmobiliario. Es decir, si no puedes invertir en un departamento entero en un nuevo edificio lujoso, te venden un porcentaje de éste. Lo más importante: como si fuera una acción en la bolsa de valores, este mercado financiero requiere que el valor de las viviendas suba lo más que se pueda para generar más rendimientos a los inversionistas.

El sueño de miles de mexicanos de independizarse y comprar su primera casa o departamento, más entre los jóvenes de 18 a 29 años de edad, y se cree que por pertenecer a ese rango de edad el adquirir una propiedad es algo que esta fuera de su alcance, pero lo que se debe tener en mente es la importancia de la administración y una cultura de ahorro, ya que ayudará a organizar sus finanzas y alcanzar metas fijas.



II LEGISLATURA



A nivel nacional, de acuerdo con información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) con el Censo de Población y Vivienda 2020¹, la población joven entre los 19 y 29 años oscila en un total de 10,400,00 personas aproximadamente, pero en lo particular para la Ciudad de México se encuentra alrededor de 736,000, es decir, representa el 7% del total nacional, en donde muchos de ellos se encuentran recién egresados de las escuelas a nivel licenciatura y empiezan una vida laboral, por ende no tienen una experiencia laboral y mucho menos un historial crediticio que les permita una mayor accesibilidad a tener un crédito hipotecario.

Muchas personas pueden decir que los “jóvenes prefieren viajar que comprar una casa” y que las personas más jóvenes (generación “millennial”, “Gen Z”, etc.) no están interesadas en comprar una vivienda. Claramente, el error está en suponer que estas razones, a diferencia de sus padres y madres a la misma edad, se trata de una falta de interés y no de un problema sistemático y estructural en el desigual acceso a la vivienda.

Estas falsas expresiones se extienden a situaciones análogas, como la “falta de interés por salir del hogar familiar e independizarse” o las nuevas “preferencias por la vivienda compartida o el cohabitar con roomies”. En todos los casos, es claro que se trata de un disfraz que legitima un proceso social que exacerba la desigualdad y que se ha agravado en las últimas décadas: el problema del acceso a la vivienda, especialmente para las personas más jóvenes.

Además, según datos de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares (ENIGH) 2020, 4 de cada 10 personas jóvenes jefas de hogar en México pagaban alquiler por la vivienda que habitaban. En cambio, menos del 30 % de los hombres jóvenes jefes de hogar y 15 % de las mujeres jóvenes jefas de hogar eran propietarias de su vivienda..

Por su parte, los precios de las viviendas en México han aumentado de forma constante durante estos los últimos 16 años, a pesar de que la fuente principal de ingresos que hace posible su demanda son precisamente los salarios. En promedio, los precios de las viviendas subieron 42 %. Tal aumento se puede desagregar por tipo de vivienda: 53 % de aumento en la vivienda media-residencial y 26 % en la económica-social, de acuerdo con la clasificación de la Sociedad Hipotecaria Federal.

A tal consecuencia, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en coordinación con el Instituto Nacional de Vivienda, ambas de la Ciudad de México, establecerán Programas de Vivienda con los mecanismos necesarios para facilitar el acceso a una vivienda adecuada, y tal como lo establece la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes de la Ciudad de México, para que les permita desarrollarse en un espacio digno y de calidad, la cual puede formar parte como su proyecto de vida y pleno desarrollo.

¹ Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Censo de Población y Vivienda 2020. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/interactivos/?pxq=Poblacion_Poblacion_01_e60cd8cf-927f-4b94-823e-972457a12d4b&idrt=123&opc=t .

ARGUMENTOS

1. Que el artículo 4, párrafo 18 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece se propicie la inclusión de las personas jóvenes en el ámbito político, social, económico y cultural del país, el cual se cita para pronta referencia:

Artículo 4o.- ...

...

El Estado promoverá el desarrollo integral de las personas jóvenes, a través de políticas públicas con enfoque multidisciplinario, **que propicien su inclusión** en el ámbito político, **social**, económico y cultural del país. La Ley establecerá la concurrencia de la Federación, entidades federativas, Municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, para esos efectos.

El énfasis es propio.

2. Que el artículo 11, apartado E de la Constitución de la Ciudad de México, establece lo siguiente:

Artículo 11 Ciudad Incluyente

E. Derechos de las personas jóvenes

Las personas jóvenes son titulares de derechos y tendrán la protección de la ley para participar en la vida pública y en la planeación y desarrollo de la Ciudad. **Las autoridades adoptarán medidas para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, en particular** a la identidad individual y colectiva, al libre desarrollo de su personalidad, a la autonomía, independencia y emancipación; a la participación política, económica, social, ambiental y cultural, y a la educación, al trabajo digno y **a la vivienda**. En razón de lo anterior se reconocerá el carácter diverso y heterogéneo de las personas jóvenes, así como sus necesidades específicas.

El énfasis es propio.

3. Que la Ley de los Derechos de las Personas Jóvenes en la Ciudad de México tiene por objeto, entre otras cosas, **el lograr el reconocimiento, promoción, protección, respeto y defensa de los derechos humanos de las personas jóvenes** que habitan y transitan en la Ciudad

de México, y **regular mecanismos para la integración, elaboración, utilización y sistematización de la información a efecto de generar políticas tendientes a consolidar el desarrollo integral de las personas jóvenes.**

4. Que el artículo 55 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México menciona que se establecerán Programas de vivienda y los mecanismos necesarios a fin de facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes.
5. Que esta iniciativa tiene por objeto el garantizar el derecho a una vivienda adecuada que les permita desarrollarse en un espacio digno y de calidad para las personas jóvenes de la Ciudad, la cual forme parte de su proyecto de vida, desarrollo y favorezca sus relaciones en la comunidad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de este H. Congreso de la Ciudad de México, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE AÑADE UNA FRACCIÓN III AL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DE LA LEY DE VIVIENDA Y SE REFORMA LA FRACCIÓN XXV DEL ARTÍCULO 157 DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS JÓVENES, AMBOS ORDENAMIENTOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, para quedar como sigue:

LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 55.- - La Secretaría y el Instituto, establecerán en los Programas de Vivienda, los mecanismos necesarios a fin de facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes, de conformidad con lo siguiente:

- I. Promover el fortalecimiento de sus derechos humanos;
- II. Procurar el establecimiento de condiciones de igualdad en el entorno físico, promoviendo la equidad y la participación social, con el propósito de ampliar la cobertura de atención para la adquisición de una vivienda y el acceso a los diversos Programas de Vivienda; y
- III. **Considerar el contenido de Plan Estratégico para la Promoción, Desarrollo, Participación y Protección de los Derechos de las Personas Jóvenes en la Ciudad de México, en el rubro de vivienda.**

LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS JÓVENES EN LA CIUDAD DE MÉXICO



II LEGISLATURA



Artículo 157.- El Plan incluirá, entre otros, los siguientes lineamientos:

I. a XXIV. ...

XXV. El Plan incluirá políticas de promoción y construcción de viviendas para personas jóvenes en las modalidades de primera vivienda, vivienda para estudiantes o vivienda para padres y madres jóvenes, además de establecer créditos accesibles y acciones de cooperativismo para que las personas jóvenes puedan acceder a ellas, en los términos de la legislación aplicable. **Los programas de vivienda a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México deberán observar lo señalado en esta fracción.**

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

ATENTAMENTE

Guadalupe Morales Rubio

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO