

**DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA**

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA

PRESENTE

La que suscribe, **VALENTINA BATRES GUADARRAMA**, Diputada integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado D, párrafo primero, inciso a), y 30, Numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, párrafo primero, fracción II; y 13, párrafo primero, fracción LXIV, de la Ley Orgánica, y 5, párrafo primero, fracción I; 82, y 96, del Reglamento, ambos ordenamientos del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de esta Soberanía, la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Lo anterior, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En el año de 1974 se reconoció en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 4, la igualdad jurídica entre mujeres y hombres. Esta reforma constitucional es relevante, pues no solo impacta en el reconocimiento, sino en el ejercicio de los derechos de las mujeres, pues antes de incorporar la igualdad jurídica en la Constitución Federal, las mujeres no eran reconocidas como personas sujetas de derechos, es decir, eran consideradas ciudadanas con derecho a votar y ser votadas, pero no tenían la posibilidad legal de acceder a otros derechos, entre otros, a los servicios financieros para obtener algún crédito, el derecho a la tenencia de la tierra, el derecho a la propiedad, al patrimonio, entre otros.

No obstante, a más de cuatro décadas de lograr a rango constitucional la igualdad jurídica, todavía no se logra que está impacte en la vida de las mujeres, pues existen barreras que lo impiden, en virtud de diversas situaciones estructurales que las colocan en una creciente desigualdad con relación a los hombres, basta con observar la brecha salarial, las actividades de cuidar, el techo de cristal, entre otras<sup>1</sup>.

Al respecto, diversas investigaciones señalan que los factores que la propician son en gran medida, las cuestiones religiosas y culturales que se le asignan a la mujer y que se enmarcan en el ámbito privado en el cuidado y servicio a la familia<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Conavim (2019). Retos y desafíos de las mujeres en México #MesDeLaMujer. Disponible para su consulta en: <https://cutt.ly/eNPR3rZ>

<sup>2</sup> García entre otros (2020). Análisis del mercado de créditos a la vivienda con perspectiva de género. Recuperado el 1 de noviembre de 2022. Disponible en: <https://cutt.ly/9NDImRP>

Esta discriminación ha tenido diversas consecuencias, entre otras, que las mujeres tengan un menor acceso a un empleo formal y remunerado y, por lo tanto, se vean excluidas de la posibilidad de acceder a servicios financieros que les permita acceder a la adquisición de un crédito de vivienda y a la propiedad de la misma, ya que carecen de garantías que respalden su solvencia.

El Censo de Población y Vivienda 2020 realizado por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística, arrojó entre sus resultados que, en México los hogares censales familiares están compuestos por la madre con hijas o hijos sin cónyuge o pareja y este tipo de viviendas ascienden a 5.5 millones y representan 17.9% de los hogares familiares. Por entidad federativa, los porcentajes más altos de hogares familiares de esta composición se identifican en la Ciudad de México con un 22.7%; Morelos con 20.4%, y Guerrero con 19.9%<sup>3</sup>.

En ese sentido, en términos cuantitativos, respecto a los créditos de vivienda ejercidos, de acuerdo con el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda, observa que de 2010 a 2022, de los 16 millones, 539 mil, 176 acciones de vivienda, durante este periodo de tiempo a nivel nacional sólo 32.07% fue ejercido por una mujer, mientras que un 46.04% lo ejerció un hombre, siendo el 21.0 por ciento restante de acciones de vivienda que no se encuentran desagregadas por género<sup>4</sup>.

En concordancia con lo anterior, el Centro de Estudios Espinoza Yglesias, refiere que, respecto a los productos de crédito, la mayor brecha se observa en la obtención de créditos para la vivienda siendo esta de 8.9 puntos porcentuales, tomando en consideración que el 17.5% de las mujeres tiene este tipo de créditos, en comparación con los hombres, cuyo porcentaje es de 26.4%<sup>5</sup>.

Asimismo, de acuerdo con el Periódico la Jornada, el Sistema de Información del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para las personas Trabajadoras, refiere que las mujeres trabajadoras tardan hasta 10 años más que los hombres en obtener un préstamo a la vivienda. Evidenciando, también, que ellas tienen 5% menos dinero en sus cuentas de ahorros para este rubro<sup>6</sup>.

Por su parte, de acuerdo con datos del Reporte Anual de Vivienda 2022, el Instituto Nacional de la Vivienda para las personas Trabajadoras, observa que la probabilidad de que un hombre habite un hogar propio es 1.2 veces mayor a la probabilidad de que una mujer lo haga<sup>7</sup>.

---

<sup>3</sup> Principales Resultados del Censo de Población y Vivienda 2020. Disponible para su consulta en:

[https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva\\_estruc/702825198060.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825198060.pdf)

<sup>4</sup> SNIIV (2022). Financiamientos de vivienda. Estadísticos. Disponible para su consulta en: <https://cutt.ly/PNDBmSC>

<sup>5</sup> CEEY (2022). La brecha de género en la inclusión financiera en México. Recuperado el 2 de noviembre de 2022.

Disponible en: <https://cutt.ly/bNFVmsU>

<sup>6</sup> Anuncia Infonavit créditos con perspectiva de género. Disponible para su consulta en:

<https://www.jornada.com.mx/2020/03/06/politica/005n3pol>

<sup>7</sup> Infonavit (2022). Reporte Anual de Vivienda 2022. Disponible para su consulta en: <https://cutt.ly/PNFjP9q>

La Organización de las Naciones Unidas, en el estudio “La mujer y el derecho a una vivienda adecuada”, refiere que la falta de una reglamentación suficiente por parte del Estado sobre el acceso al empleo y la asequibilidad de las viviendas, también tiende a repercutir en las mujeres con condiciones de mayor vulnerabilidad, por ejemplo, las mujeres con discapacidad, las madres solteras que viven en la pobreza o las viudas, que no tienen igualdad de acceso al empleo, a la información y a otros recursos. Por lo que, es necesario que se adopten las medidas pertinentes para que las mujeres tengan acceso a créditos de vivienda y así accedan a la propiedad de la misma<sup>8</sup>.

En ese orden de ideas, es importante considerar que el derecho a una vivienda para las mujeres se encuentra regulado en el marco jurídico internacional en diversos instrumentos, entre otros, la Declaración Universal de los Derechos Humanos, establece en el artículo 17, numeral 1, que toda persona tiene derecho a la propiedad individual y colectiva, y en el numeral 2, estipula que nadie puede ser privado arbitrariamente de su propiedad.

Asimismo, la Convención para Eliminar y Prevenir la Discriminación contra la Mujer, pues en el artículo 1, estipula que la Convención busca eliminar la exclusión o restricción basada en el sexo, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de la mujer, de los derechos humanos y las libertades fundamentales en las esferas política, económica, social, cultural y civil o en cualquier otra.

Y en el artículo 14, numeral 2, estipula que los Estados parte adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar condiciones de igualdad entre mujeres y hombres. en el inciso A su vez, en el inciso h) que deberán gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente acceder a una vivienda con servicios sanitarios, electricidad y abastecimiento de agua.

También, el marco jurídico nacional, es vasto, entre otros, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en el artículo 1, el cumplimiento irrestricto de los derechos humanos de las personas, estipulados en la misma y en los tratados internacionales; además en el párrafo cuarto, prohíbe toda forma de discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias. Asimismo, en el artículo 4, párrafo primero, establece que la mujer y el hombre son iguales ante la ley, y estipula que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. Por lo que, se deberán establecer en la legislación los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. En ese sentido, la Ley General para la igualdad entre mujeres y hombres, establece que su objeto es regular y garantizar la igualdad de oportunidades y de trato entre mujeres y hombres, proponer los lineamientos y mecanismos institucionales que orienten a la nación hacia el cumplimiento de la

---

<sup>8</sup> ONU La mujer y el derecho a una vivienda adecuada. Disponible para su consulta en:  
<https://www.ohchr.org/es/publications/special-issue-publications/women-and-right-adequate-housing>

igualdad sustantiva en los ámbitos público y privado, promoviendo el empoderamiento de las mujeres, la paridad de género y la lucha contra toda discriminación basada en el sexo.

Respecto al marco jurídico internacional, la Constitución de la Ciudad de México, estipula en el artículo 9, Apartado E, numerales 1, 2, 3 y 4, que toda persona debe gozar del derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades, por lo que, las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil; asimismo, se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda, y se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

Por su parte la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en la Ciudad de México, establece que su objeto es regular, proteger y garantizar el cumplimiento de obligaciones en materia de igualdad sustantiva entre el hombre y la mujer, mediante la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer en los ámbitos público y privado; así como el establecimiento de acciones afirmativas a favor de las mujeres.

Aunado a lo anterior, el Comité que da seguimiento al cumplimiento de la Convención para Eliminar y Prevenir la Discriminación reconoció en el Noveno Informe entregado a México en 2021, los avances de México en materia legislativa y los esfuerzos emprendidos por el gobierno para garantizar la no discriminación hacia las mujeres y la igualdad de oportunidades para niñas y mujeres en el país, a través de la reforma de diversas leyes mexicanas y la elaboración de programas nacionales destinados a impulsar el adelanto de las mujeres. Sin embargo, formuló nuevas recomendaciones, entre otras, hizo hincapié en la necesidad de otorgar los recursos financieros y humanos suficientes para el diseño e implementación de políticas públicas destinadas al impulso de la igualdad de género<sup>9</sup>.

Por lo anteriormente expuesto, considero importante reformar la Ley de la Ciudad de México, para incorporar al artículo 66, una fracción IV, para que el Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, promuevan programas que incentiven la promoción de la propiedad de vivienda para las mujeres.

Lo anterior, porque es idóneo consolidar nuevas políticas públicas que generen mejores condiciones para las personas con condiciones de vulnerabilidad y en este caso, como se mostró con diversa estadística, son las mujeres quienes, por múltiples factores estructurales, no logran acceder a créditos financieros para adquirir una vivienda y en consecuencia a la propiedad de la misma.

---

<sup>9</sup> Recomendaciones del Comité CEDAW. Disponible para su consulta en: <https://www.gob.mx/conavim/articulos/las-recomendaciones-del-comite-cedaw-a-mexico?idiom=es>

Con esta reforma, se contribuirá a la promoción del desarrollo de las mujeres, pues el derecho a la vivienda abarca más elementos que sólo el tener un lugar donde habitar, y en el caso específico de las mujeres es necesario que estas accedan a títulos de propiedad, pues entre otras cuestiones, son estas quienes, como lo estableció el Instituto Nacional de Geografía y Estadística en el Censo 2020, viven y se encargan de la familia, ya sea por motivos de divorcio, violencia, viudez o cualquier otra situación que las coloca en condiciones de vulnerabilidad, por lo que, privilegiar la promoción de la propiedad de vivienda para las mujeres, implica no sólo mejorar sus condiciones, sino también generar mejores condiciones para el desarrollo de las familias y por lo tanto del país.

Para dar claridad al contenido de la presente iniciativa, se considera prudente la inserción del siguiente cuadro comparativo:

**LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
<b>ARTÍCULO 66.</b> El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, de acuerdo a sus atribuciones, o, para efectos de esta Ley, deberá promover programas que incentiven:	<b>ARTÍCULO 66. ...</b>
I. El mejoramiento de las viviendas; incluyendo aquellas registradas en régimen de propiedad en condominio de la Ciudad de México;	I. a la II. ...
II. La participación ciudadana en el mejoramiento de las viviendas;	
III. Vivienda progresiva.	III. Vivienda progresiva, <u>y</u>
Sin correlativo.	<u>IV. La promoción de la propiedad de vivienda para las mujeres</u>

Es por lo anteriormente expuesto que someto a la consideración de esta Soberanía, el siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**ÚNICO.** Se **REFORMA** el artículo 66, fracción III, y se **ADICIONA** una fracción IV al mismo artículo, todos de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 66. ...**

I. a la II. ...

III. Vivienda progresiva, y

IV. La promoción de la propiedad de vivienda para las mujeres.

**ARTÍCULO TRANSITORIO**

**ÚNICO.** El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, el 7 de marzo de 2023

**ATENTAMENTE**

*Valentina Batres Guadarrama*

**DIP. VALENTINA BATRES GUADARRAMA**