

**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 que suscribe, Diputada **FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTIZ**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D, inciso a) y b); 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 4 fracción XXI, 12 fracción II y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 1, 2 fracción XXI, 5 fracción I, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a su consideración la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO CON LA FINALIDAD DE INCREMENTAR EL NÚMERO DE OPORTUNIDADES DE LAS Y LOS JÓVENES CAPITALINOS PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4° que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, esto es, aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad a su persona y sus bienes. De tal suerte, el Estado tiene la obligación de respetar, proteger y desarrollar acciones que permitan a las personas disponer de una vivienda adecuada sin comprometer la satisfacción de otras necesidades.

De igual modo, la Constitución de la Ciudad de México determina que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, para lo cual, las autoridades locales, en el ámbito de sus competencias, deberán tomar las medidas necesarias para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación, así como infraestructura y servicios básicos tales como: agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil que permitan el resguardo físico de sus ocupantes ante fenómenos naturales potencialmente peligrosos.

Así, en términos de lo dispuesto en la Ley de vivienda para la Ciudad de México se infiere que una vivienda es adecuada cuando reúne, cuando menos, los siguientes elementos:

- Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;
- Disponibilidad de infraestructura, equipamientos, servicios básicos y espacios públicos;
- Habitabilidad, esto es, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario;
- Seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y aquellos originados por fenómenos perturbadores;
- Asequibilidad, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios; donde su costo no ponga en peligro o dificulte el disfrute de otros derechos humanos;
- Accesibilidad a todos aquellos que por condiciones de edad, capacidad física o salud, requieran de condiciones especiales para resolver sus necesidades habitacionales y garantizar su movilidad urbana; y
- Ubicación tomando en cuenta el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales.

Además, el citado ordenamiento puntualiza que por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda la condición económica, apariencia física, color de piel, edad, condición social, orientación sexual, identidad de género, estado civil, creencias políticas, entre otros; por lo cual, el Gobierno de la Ciudad de México está obligado a diseñar y ejecutar una política de vivienda con la participación de los sectores público, privado, social y académico, a fin de garantizar este derecho, así como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social.

En ese tenor, la o el Titular de la Jefatura de Gobierno del Ciudad de México, como cabeza del poder ejecutivo estatal, tendrá como atribuciones, 1) formular, conducir y evaluar la política y programación de vivienda, 2) fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes actores y productores de vivienda, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado, 3) fomentar la creación de instrumentos económicos, técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales y sociales que estimulen la producción de vivienda y 4) fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de vivienda; además de promover una simplificación administrativa que facilite su desarrollo.

Por su parte, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, creado mediante decreto publicado en la gaceta oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 1998¹, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Local creado para la protección y materialización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizarlo, de tal manera, dicho organismo es el encargado de diseñar, implementar y realizar las acciones que permitan satisfacer las necesidades de vivienda que tienen las y los habitantes en situación de vulnerabilidad de la Ciudad de México, así como fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de la vivienda.

Cabe destacar que la misma Constitución Local en su artículo 11 apartado A expresa que en la Ciudad de México se garantizará la atención prioritaria para el pleno ejercicio de los derechos de las personas que debido a la desigualdad estructural enfrentan discriminación, exclusión, maltrato, abuso, violencia y mayores obstáculos para el pleno ejercicio de sus derechos y libertades fundamentales, siendo los jóvenes sujetos de protección prioritaria a fin de ayudarlos a superar la falta de oportunidades y la desigualdad social, involucrándolos en la vida pública y en la planeación y desarrollo de la Ciudad. Por ende, las autoridades adoptarán medidas para garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, en particular al libre desarrollo de su personalidad, a la autonomía, independencia y emancipación, así como a la educación, al trabajo digno y a la vivienda.

Ahora bien, hasta aquí, hemos analizado el derecho positivo vigente relativo al derecho a la vivienda en el Estado mexicano y, en particular, en la Ciudad de México, esto es, aquellas normas jurídicas cuyo cumplimiento es obligatorio para las autoridades a fin de establecer las condiciones mínimas para el ejercicio pleno de los derechos humanos de sus gobernados. Dicho marco normativo vincula a la persona Titular de la Jefatura de Gobierno, a través de la Secretaría y el Instituto, a promover instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y faciliten los procedimientos y trámites para el desarrollo de la producción social de vivienda, reconociendo la importancia que juegan los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones para garantizar este derecho.

Lamentablemente, en la Ciudad de México, el derecho a la vivienda no se garantiza. De acuerdo con Rosalba González Loyde, maestra en Desarrollo Urbano y profesora de la

¹ Gobierno del Distrito Federal, Decreto por el que se crea el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Octava Época, No. 161, 29 de Septiembre de 1998, consultado el 15 de mayo de 2023 en: http://data.fidere.cdmx.gob.mx/archivosT/sipot-fidere/art121/fracciones/fr01/2015/septiembre98_29_161decretocreacionINVI.pdf

Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la UNAM², en la actualidad la Ciudad de México vive una crisis de vivienda derivado de un déficit habitacional muy fuerte, lo cual amenaza el futuro de las y los jóvenes que hoy constituyen el grueso de la pirámide poblacional. Al respecto, es importante mencionar que NO garantizar el derecho de acceso a la vivienda condiciona el estilos de vida y las oportunidades vitales de los jóvenes de transitar a la vida adulta y asumir responsabilidades en un contexto de precariedad y vulnerabilidad económica.

En ese tenor, los diferentes estudios realizados a nivel internacional han evidenciado que la creciente inseguridad que perciben los jóvenes en el mercado laboral, el limitado acceso a los créditos bancarios, el incremento de los precios de la vivienda y los reducidos ingresos que tienen los jóvenes juegan un papel destacado en el retraso de la emancipación residencial, en la formalización de la familia y en la adquisición de la autonomía plena como adultos³, lo cual no sólo tiene un impacto en la vida individual de cada uno de ellos, sino que también, impacta a nivel colectivo, pues no generar las condiciones mínimas para el desarrollo integral de las personas a corta edad, prolonga la juventud precarizando a su vez la etapa adulta, con lo cual se deja de aprovechar la etapa más productividad y funcional de una persona en perjuicio de la sociedad.

PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

En la presente iniciativa, no se configura formalmente una problemática desde la perspectiva de género, de conformidad con la metodología que establece la unidad III incisos A), B), C) y D) de la Guía para la incorporación de perspectiva de género en el trabajo legislativo del Congreso de la Ciudad de México y el Protocolo para Juzgar con Perspectiva de Género emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

Uno de los principales obstáculos que las y los jóvenes deben superar para lograr una de las marcas de la identidad adulta, y que se ha visto acrecentado por la crisis, es el acceso a la vivienda. La relación de los menores de 35 años con la vivienda es cada vez más difícil, por eso se hace todavía más urgente la adopción de medidas y planes que faciliten la accesibilidad al hogar de este sector de la población, esto toma mayor relevancia si se

² Fabiola Méndez, Damián Mendoza, La Ciudad de México vive una grave crisis de vivienda, UNAM Global Revista, Septiembre 29, 2019, consultado el 14 de mayo de 2023 en:

https://unamglobal.unam.mx/global_revista/la-ciudad-de-mexico-vive-una-grave-crisis-de-vivienda/

³ Almudena Moreno Universidad de Valladolid (coord.), Jóvenes y Vivienda, Secretaría de Estado de Servicios Sociales e Igualda, Revista de Estudios de Juventud, No. 116, Junio 2017, pág. 9, consultado el 14 de mayo de 2023 en: https://www.injuve.es/sites/default/files/2018/06/publicaciones/revista116_jovenesyvivienda.pdf

considera que en México, de acuerdo con el Instituto Mexicano para la Competitividad, hay 21.9 millones de jóvenes entre 15 y 24 años, que representan el 17% de la población total, siendo que entre 2005 y 2022, la población en este grupo ha crecido 10%, lo que significa que en los próximos tres años se sumarán más de seis millones de personas a la población juvenil.⁴

Ahora bien, cabe destacar que actualmente, seis de cada 10 jóvenes no participan en el mercado laboral. La mayor parte de ellos, es decir, 83% no están disponibles para trabajar, lo cual se entiende al considerar que, dadas sus edades, están concentrados en su educación, sin embargo, hay más de 9 millones de jóvenes que trabajan o buscan un empleo, de estos, el 48.8% laboran entre 35 y 48 horas a la semana y 44.9% tiene una remuneración máxima de \$5 mil 186 pesos mensuales. De ahí que los jóvenes que desean y buscan pertenecer al mercado laboral se enfrentan a un panorama más complicado que el trabajador promedio, pues son el grupo poblacional con la tasa de desocupación más alta.

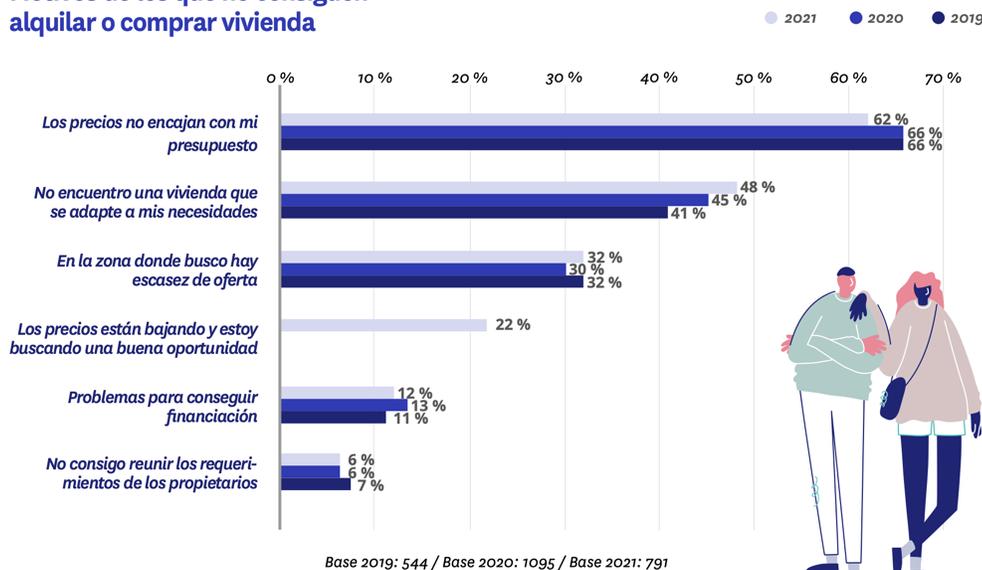
En este contexto, a pesar de que la población joven está accediendo a niveles cada vez más altos de educación, al momento de ingresar al mercado laboral enfrenta condiciones laborales que podrían afectar su trayectoria personal y profesional, puesto que a la gran mayoría de ellos no se les garantiza la seguridad social ni otras prestaciones laborales. Las malas condiciones sociales, laborales y económicos que enfrentan los jóvenes hoy en día en nuestro país ha retrasado la edad de emancipación pese a las presiones familiares y sociales de las que son objeto, no teniendo más opción que vivir con los padres.

De forma paralela, un estudio de Fotocasa señaló que el principal motivo de que los jóvenes no puedan comprar o alquilar un vivienda son los precios. Así, según esta organización el 62 % de las personas de 18 a 34 años que han buscado casa pero no la han encontrado asegura que el problema está en no encontrar algo acorde con su presupuesto. Vinculado al precio, también hay un 22% de jóvenes que, a raíz de la pandemia de COVID-19, espera una moderación de los precios y, con ella, una buena oportunidad en el mercado inmobiliario. Asimismo, el porcentaje de jóvenes que en 2019 no llevó a cabo ninguna operación ni de compra ni de venta debido a que no encontró un inmueble acorde a sus necesidades paso de 41% a 48% en 2021. Finalmente, es importante precisar que la falta de oferta también es un freno para este grupo etario de la población que, si bien, no es un aspecto que pese tanto como el precio o encontrar la vivienda adecuada, un 32 % de los

⁴ Instituto Mexicano para la Competitividad, EL PANORAMA EDUCATIVO Y LABORAL DE LOS JÓVENES EN MÉXICO, 11 de Agosto de 2022, consultado el 14 de mayo de 2023 en: <https://imco.org.mx/el-panorama-educativo-y-laboral-de-los-jovenes-en-mexico/>

jóvenes que no han conseguido completar la operación lo atribuye a la falta de oferta en su zona de interés, tal como se muestra en el siguiente grafico:⁵

Motivos de los que no consiguen alquilar o comprar vivienda



Grafica elaborada por Fotocasa, Los jóvenes y el mercado de la vivienda en 2021, Septiembre de 2021, consultado en: <https://s36360.pcdn.co/wp-content/uploads/2021/09/Informe-Los-jovenes-y-el-mercado-de-la-vivienda-en-2021-1.pdf>

Otro factor que limita la capacidad de los jóvenes para adquirir una vivienda son los créditos para la compra de una casa o departamento, pues estos ahora son más caros debido al aumento progresivo en la tasa de interés que cobran los bancos e instituciones financieras que operan en México. Según Antonio Artigues Fiol, director Ejecutivo de Banca de Particulares de Santander México, los intereses en préstamos hipotecarios superaron la barrera de 10%, con un alza de 1.22 puntos en los últimos tres años, lo que significa que paso de un promedio de 9% a 10.22% entre 2020 e inicios de 2023, con lo cual se consuma la tasa de interés más alta en los últimos ocho años que no había sido vista desde 2011 cuando las hipotecas cobraban una media de 11% de intereses.⁶

⁵ Matos María, Los jóvenes y el mercado de la vivienda en 2021, FOTOCASA RESEARCH, Septiembre de 2021, consultado el 14 de mayo de 2023 en: <https://s36360.pcdn.co/wp-content/uploads/2021/09/Informe-Los-jovenes-y-el-mercado-de-la-vivienda-en-2021-1.pdf>

⁶ Mario Mendoza Rojas, ¿Quieres comprar una casa? Intereses del crédito hipotecario suben a 10.22%, Publimetro, 02 de mayo de 2023, consultado el 14 de mayo de 2023 en: <https://www.publimetro.com.mx/noticias/2023/05/03/comprar-una-casa-en-mexico-es-cada-vez-mas-caropor-esta-razon/>

De acuerdo con el ejecutivo el encarecimiento del crédito hipotecario en general es resultado del alza en la tasa de referencia del Banco de México (Banxico), la cual ha sido utilizada como medida para combatir los altos niveles de inflación. Dicho aumento en la tasa hipotecaria provocó una disminución en la demanda y colocación de los préstamos de vivienda, lo cual incrementó el nivel de dificultad que debe superar un joven para acceder a una vivienda propia, pues en el mayor número de los casos, no es posible pagar de contado un inmueble, siendo obligado a recurrir a un crédito hipotecario y, consecuentemente, al pago de los intereses que cada vez son mayores.

En el mismo sentido, un análisis realizado por Neximo.mx y la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) reveló que un mexicano promedio necesita más de tres vidas de trabajo y ahorro para comprar una casa o departamento en alguna de las ciudades más importantes del país; cuyo valor no supere los 3.5 millones de pesos. Así, el Simulador de Crédito Hipotecario de la CONDUSEF reportó que, para adquirir una propiedad a crédito con este valor, se requiere de un ingreso aproximado que va de los 64 mil a los 102 mil pesos al mes a fin de estar en condiciones de pagar una mensualidad equivalente a los 36 mil pesos durante 20 años, con tasas anuales entre 10% y 13%; además de 600 mil pesos de enganche.⁷

Por otro lado, siguiendo con el Simulador de la CONDUSEF, para adquirir una vivienda promedio de un millón de pesos, la persona interesada necesita comprobar ingresos de 25 mil 675 pesos mensuales; que les permitan cubrir parcialidades de 8 mil 473 pesos, por un plazo de 20 años, con una tasa de interés de 9.65% anual, mientras que en el extremo más bajo, es decir, un departamento de 550 mil pesos, con 62 metros cuadrados, se requiere un ingreso mínimo de 12 mil 516 pesos; con mensualidades de 5 mil 178 pesos, a 20 años, con una tasa de interés de 11% anual y un enganche de 55 mil pesos. Así, las cifras dadas por el simulador revelan claramente que en la actualidad no es viable para un joven poder adquirir un vivienda, toda vez que en promedio las y los jóvenes solo pueden comprobar un sueldo aproximado a los 5 mil 186 pesos mensuales.

Adicionalmente, Gloria Rosas, asesora de la plataforma inmobiliaria Neximo.mx, explicó que, si se toma en cuenta que el salario promedio reportado por el IMSS es de 14 mil pesos mensuales; un trabajador necesita ahorrar 40% de su ingreso por dos años, sólo para el enganche y los gastos notariales del inmueble más barato. Sin embargo, en caso de ir por el departamento de 3.5 millones, ese mismo empleado que gana 14 mil pesos al mes

⁷ Mario Mendoza Rojas, Tres vidas de trabajo y ahorro necesitan mexicanos para comprar casa, Publimetro, 7 de febrero 2022, consultado el 14 de mayo de 2023 en: <https://www.publimetro.com.mx/noticias/2022/02/08/compra-de-casa-tres-vidas-de-trabajo-y-ahorro-necesitan-mexicanos/>

requiere de 140 años de trabajo para cubrir la mensualidad de 36 mil pesos solicitada por los bancos. Esto sin mencionar que, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo publicada por el INEGI, el 65% de los mexicanos gana un máximo de dos salarios mínimos equivalentes a 10 mil 372 pesos mensuales; ingreso que los excluye de las mejores opciones o sólo les permite aspirar a una vivienda de menos de medio millón de pesos.

En suma, se puede decir que el reto habitacional tiene como origen dos factores esenciales, la pobreza traducida en bajos ingresos y mala calidad del empleo, y la capacidad de generar soluciones de vivienda que respondan con eficiencia, suficiencia y oportunidad, a las muy diferentes necesidades de vivienda de todos los grupos de población. Empero, a pesar de que en México existen programas de apoyo enfocados a brindar oportunidades de crédito de vivienda para los jóvenes de escasos recursos y cabeza de familia como el Programa Nacional de Vivienda para Jóvenes, dicha acción excluye de la población beneficiaria al resto de los jóvenes que ni están casados ni tienen una familia, suponiendo que un joven que estudia, trabaja y quiere emanciparse del seno familiar no tiene el mismo derecho a la vivienda que el resto.

De igual modo, a pesar de que en la Ciudad de México la Ley de vivienda faculta a la persona titular de la Jefatura de Gobierno y al Instituto para la vivienda para la implementación de estímulos y facilidades administrativas para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado en la ejecución de acciones, procesos o programas de vivienda a fin de garantizar este derecho a las personas que forman parte de los grupos de atención prioritaria, en la realidad, dicha política se acotan a favorecer única y exclusivamente a las personas de escasos recursos, sin valorar otro tipo de factores como la edad y las condiciones adversas que enfrentan las y los jóvenes mexicanos.

De tal suerte, el propósito de la presente iniciativa es reformar diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, a fin de fortalecer y promover que un mayor número de vivienda sea destinada para las personas jóvenes entre los 18 y 35 años de edad, equiparando las necesidades de este grupo etario con aquellas que tiene la población de bajos ingresos, pues como se ha dicho anteriormente, en muchas ocasiones los jóvenes enfrentamos condiciones adversas derivado de la falta de oportunidades laborales o bajos salarios que nos impiden acceder a una vivienda digna y decorosa, obligado a este sector a vivir para trabajar y no trabajar para vivir.

De igual forma, a través de la presente reforma se propone establecer mecanismos claros para promover y facilitar el acceso a una vivienda a las y los jóvenes entre los 18 y 35 años de tal suerte que se promueva la participación del sector financiero para ampliar las posibilidades de que las y los jóvenes puedan acceder a un crédito flexible y razonable para adquirir una vivienda adecuada, así como apoyar prioritariamente la producción social de

la vivienda que contribuyan al aumento del nivel de vida de las personas jóvenes e impulsar facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de proyectos que destine al menos un 30% de la vivienda para personas jóvenes entre los 18 y 35 años, a través de la Secretaría de Finanzas local. De forma paralela se establece que al menos el 20% de los beneficiarios de créditos otorgados por el Instituto deben ser personas jóvenes entre los 18 y 35 años.

Finalmente, se propone que en los programas de construcción de vivienda para la venta promovidos por el sector privado, estos podrán gozar de facilidades administrativas que emita la o el Titular de la Jefatura de Gobierno, siempre y cuando se incluyan en el contexto de los Programas de Vivienda, cumplan con los requisitos que establezca la Secretaria y otorguen facilidades y precios preferenciales para personas jóvenes entre los 18 y 35 años en al menos el 10 % de las viviendas, con lo cual se busca incentivar al sector privado a coadyuvar a garantizar el derecho a la vivienda de las personas jóvenes al tiempo que genera ingresos a través de la producción y venta de vivienda.

FUNDAMENTO LEGAL CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL

PRIMERO. – Que el artículo 9 apartado E de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades. 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 básico de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

SEGUNDO. – De igual modo, el artículo 11 apartado A señala que la Ciudad de México garantizará la atención prioritaria para el pleno ejercicio de los derechos de las personas que debido a la desigualdad estructural enfrentan discriminación, exclusión, maltrato, abuso, violencia y mayores obstáculos para el pleno ejercicio de sus derechos y libertades fundamentales, siendo las personas jóvenes parte de los grupos de atención prioritaria. De tal suerte, 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.

TERCERO. – Que la Ley de Vivienda de la Ciudad de México tiene por objeto garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales en los

que México es parte, para lo cual se establecen los mecanismos a través de los cuales los habitantes de la Ciudad de México, en forma individual y/o colectiva por medio de sus organizaciones sociales, sectoriales, vecinales, ya sea de carácter social o privado; participarán corresponsablemente con el Estado, para garantizar la realización de este derecho.

CUARTO. – Que el artículo 19 de la citada ley determina que el Órgano Legislativo de la Ciudad de México, será competente en materia de vivienda, para velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda, así como vigilar el cumplimiento de la política de vivienda; para lo cual deberá propiciar, orientar y fomentar la participación de los sectores público, social, académico y privado para la producción social de la vivienda, del hábitat, mejoramiento y autoproducción de vivienda en todas sus modalidades;

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO CON LA FINALIDAD DE INCREMENTAR EL NÚMERO DE OPORTUNIDADES DE LAS Y LOS JÓVENES CAPITALINOS PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.

ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

- Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

A efecto de dar claridad a la reforma y adición propuesta, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

| LEY DE MOVILIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO | |
|---|--|
| TEXTO VIGENTE | TEXTO PROPUESTO |
| <p>Artículo 24. Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:</p> <p>I. Buscar que un mayor número de personas, tengan acceso a una vivienda, estableciendo mecanismos que garanticen este derecho, preferentemente a la población en situación de pobreza;</p> | <p>Artículo 24. Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:</p> <p>I. Buscar que un mayor número de personas, tengan acceso a una vivienda, estableciendo mecanismos que garanticen este derecho, preferentemente a la población en situación de pobreza y las personas jóvenes entre los 18 y 35 años;</p> |

| II a VIII (...) | II a VIII (...) |
|--|---|
| <p>Artículo 53. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro de los Programas de Vivienda, deberán promover condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos.</p> | <p>Artículo 53. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro de los Programas de Vivienda, deberán promover condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos y las personas jóvenes entre los 18 y 35 años.</p> |
| <p>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:</p> <p>I. Promover el fortalecimiento de sus derechos humanos; y</p> <p>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.</p> | <p>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:</p> <p>I. Promover el fortalecimiento de sus derechos humanos; y</p> <p>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;</p> <p>III. Promover la participación del sector financiero para ampliar las posibilidades de las y los jóvenes de acceder a una vivienda adecuada;</p> |

| | |
|---|---|
|  | <p>IV. Apoyar prioritariamente la producción social de la vivienda que contribuyan al aumento del nivel de vida de las personas jóvenes entre los 18 y 35 años; y</p> <p>V. Proponer a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de proyectos que destine al menos un 30% de la vivienda para personas jóvenes entre los 18 y 35 años.</p> |
| <p>Artículo 73. Las medidas que adopte y promueva el Gobierno de la Ciudad de México deberán orientarse a la ejecución de los Programas contemplados en esta Ley y tendrán como principio generar una redistribución del ingreso para garantizar prioritariamente la realización de este derecho de los sectores de más bajos ingresos y de los grupos de atención prioritaria.</p> | <p>Artículo 73. Las medidas que adopte y promueva el Gobierno de la Ciudad de México deberán orientarse a la ejecución de los Programas contemplados en esta Ley y tendrán como principio generar una redistribución del ingreso para garantizar prioritariamente la realización de este derecho de los sectores de más bajos ingresos, las personas jóvenes entre los 18 y 35 años y de los grupos de atención prioritaria.</p> |
| <p>Artículo 78. Los beneficiarios de créditos otorgados por el Instituto deben cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>a) a h) (...)</p> | <p>Artículo 78. Los beneficiarios de créditos otorgados por el Instituto deben cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>a) a h) (...)</p> <p>Al menos el 20% de los beneficiarios de créditos otorgados por el Instituto deben ser personas jóvenes entre los 18 y 35 años.</p> |
| <p>Artículo 81. Los programas de construcción de vivienda para la venta promovidos por el sector privado,</p> | <p>Artículo 81. Los programas de construcción de vivienda para la venta promovidos por el sector privado,</p> |

podrán gozar de las facilidades administrativas que emita la o el Titular de la Jefatura de Gobierno, siempre y cuando se incluyan en el contexto de los Programas de Vivienda, cumplan con los requisitos que establezca la Secretaria, la cual vigilará el cumplimiento estricto de los mismos.

podrán gozar de las facilidades administrativas que emita la o el Titular de la Jefatura de Gobierno, siempre y cuando se incluyan en el contexto de los Programas de Vivienda, cumplan con los requisitos que establezca la Secretaria, la cual vigilará el cumplimiento estricto de los mismos, **y otorguen facilidades y precios preferenciales para personas jóvenes entre los 18 y 35 años en al menos el 10 % de las viviendas.**

TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

ÚNICO. - Se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México para quedar de la siguiente manera:

(...)

Artículo 24. Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

I. Buscar que un mayor número de personas, tengan acceso a una vivienda, estableciendo mecanismos que garanticen este derecho, preferentemente a la población en situación de pobreza **y las personas jóvenes entre los 18 y 35 años;**

II a VIII (...)

Artículo 53. El Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría y el Instituto, dentro de los Programas de Vivienda, deberán promover condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos **y las personas jóvenes entre los 18 y 35 años.**

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; y
- 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;
- III. Promover la participación del sector financiero para ampliar las posibilidades de las y los jóvenes de acceder a una vivienda adecuada;**
- IV. Apoyar prioritariamente la producción social de la vivienda que contribuyan al aumento del nivel de vida de las personas jóvenes entre los 18 y 35 años; y**
- V. Proponer a la Secretaría de Finanzas facilidades administrativas y/o fiscales para apoyar la construcción de proyectos que destine al menos un 30% de la vivienda para personas jóvenes entre los 18 y 35 años.**

Artículo 73. Las medidas que adopte y promueva el Gobierno de la Ciudad de México deberán orientarse a la ejecución de los Programas contemplados en esta Ley y tendrán como principio generar una redistribución del ingreso para garantizar prioritariamente la realización de este derecho de los sectores de más bajos ingresos, **las personas jóvenes entre los 18 y 35 años** y de los grupos de atención prioritaria.

Artículo 78. Los beneficiarios de créditos otorgados por el Instituto deben cumplir los siguientes requisitos:

a) a h) (...)

Al menos el 20% de los beneficiarios de créditos otorgados por el Instituto deben ser personas jóvenes entre los 18 y 35 años.

Artículo 81. Los programas de construcción de vivienda para la venta promovidos por el sector privado, podrán gozar de las facilidades administrativas que emita la o el Titular de la Jefatura de Gobierno, siempre y

cuando se incluyan en el contexto de los Programas de Vivienda, cumplan con los requisitos que establezca la Secretaria, la cual vigilará el cumplimiento estricto de los mismos, **y otorguen facilidades y precios preferenciales para personas jóvenes entre los 18 y 35 años en al menos el 10 % de las viviendas.**

(...)

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la persona titular de 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

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a la fecha de su presentación, firmando la suscrita Diputada Frida Jimena Guillen Ortiz, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

ATENTAMENTE



DIPUTADA FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTIZ