

**SEN. OSCAR EDUARDO RAMÍREZ AGUILAR
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE SENADORES
LXIV LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN
P R E S E N T E**

El suscrito, **Juan Antonio Martín del Campo Martín del Campo**, Senador de la República del Congreso General de la Unión en la LXIV Legislatura, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en lo dispuesto por los artículo 71 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como por los artículos 8° fracción I, 164 numeral 1, 169, 172 y demás aplicables del Reglamento del Senado de la República someto a consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE ACCESO A LA VIVIENDA DE LA JUVENTUD**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a la vivienda es considerado un elemento importante para el desarrollo del ser humano. Este derecho es sustancial porque satisface otras necesidades básicas de las personas.

El acceso a una vivienda adecuada puede ser la condición previa para el disfrute de una gran variedad derechos humanos, en particular en la esfera del trabajo, la salud, la seguridad social, el voto, la privacidad y la educación.¹

Según la Real Academia Española, el concepto de vivienda está definido como “la edificación, o departamento independiente dentro de ella, junto con los espacios y servicios comunes del inmueble en el que está situada y los anexos vinculados, susceptible de aportar a las personas que residan en ella el espacio, las instalaciones y demás medios materiales precisos para satisfacer sus necesidades de habitación.”²

¹ https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

² <https://dej.rae.es/lema/vivienda>

Basándonos en esta definición, podemos argumentar que la vivienda es el espacio en donde el ser humano encuentra el descanso, en donde puede almacenar comida, refugiarse del clima, protegerse del exterior, es el espacio en donde puede sentirse seguro. Además, la vivienda es el sitio en donde el ser humano tiene la posibilidad de formar una familia y construir un hogar.

A nivel internacional, el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR, por sus siglas en inglés) ha subrayado que el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo, debe ser considerado más como un derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en la Observación general no. 4 del Comité sobre el derecho a una vivienda adecuada y en la Observación general no. 7 sobre desalojos forzosos, en los años 1991 y 1997 respectivamente, las cuales pueden ser resumidas en las siguientes:

- El derecho a una vivienda adecuada abarca libertades (de residencia, de circulación, privacidad, protección contra desalojos forzosos, etc.)
- El derecho a una vivienda adecuada contiene otros derechos (seguridad de tenencia, restitución de vivienda, acceso no discriminatorio y de igualdad en condiciones y la participación de decisiones vinculadas con la vivienda)
- Una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes y un techo (es decir, se deben satisfacer varias condiciones para que una vivienda puede ser considerada como adecuada: seguridad de tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación, adecuación cultural)

- Protección contra desalojos forzados (elemento clave de la vivienda adecuada, porque protege derechos humanos, aunque puede darse mediante causas justificadas)³

En el debate público suelen confundirse los conceptos de derecho a la vivienda adecuada y el derecho a la propiedad, se piensa que son equivalentes el uno del otra, pero no es así. El derecho a la propiedad está establecido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en otros instrumentos internacionales como la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial⁴, en su artículo 5, inciso d, y en la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer, en el artículo 16 inciso h.⁵

La diferencia entre el derecho a la vivienda adecuada y el derecho a la propiedad es que el primero es más amplio, ya que abarca y contempla derechos que no están vinculados precisamente con la propiedad y tiene como fin el asegurar que todas las personas, incluidas las que no son propietarias, tengan un lugar seguro para vivir en paz y con dignidad. Dada la amplia protección que brinda el derecho a una vivienda adecuada, prestar atención sólo al derecho a la propiedad podría en realidad conducir a la violación del derecho a una vivienda adecuada.⁶

Un objetivo social es que toda persona cuente con una vivienda y pueda llamarla propiamente un hogar, que todos podamos gozar de este derecho que tenemos solo por ser seres humanos, pero una de las principales problemáticas que enfrentan muchas sociedades en todo el mundo, aún más en países subdesarrollados a causa de la gran pobreza que los caracteriza, es la imposibilidad de poder adquirir una vivienda digna que cuente con los servicios y satisfaga las necesidades básicas.

³ https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

⁴ <https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CERD.aspx>

⁵ <https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/cedaw.aspx>

⁶ https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

El derecho a una vivienda adecuada no exige que el Estado construya viviendas para toda la población, esta es una idea errónea que rodea el núcleo esencial de dicho derecho. Si bien el Estado debe garantizar vivienda digna para su población, este no tiene el deber de construir una casa para que las personas la soliciten y la adquieran; el garantizar este derecho va más allá de eso. La idea se refiere a que el Estado debe otorgar las condiciones necesarias para que todas las personas puedan obtener los mecanismos financieros que permitan la adquisición o construcción de una vivienda, así como medidas tendientes a evitar los desalojos forzosos, erradicar la discriminación, llevar a cabo proyectos y programas que beneficien y se centren en grupos vulnerables o marginados y garantizar la seguridad de tenencia para que la población pueda acceder a una vivienda adecuada.

Actualmente el marco jurídico de nuestro país cuenta con una Ley de Vivienda que tiende a garantizar la creación de un Plan Nacional y diversos planes regionales, estatales y especiales para asegurar el acceso de la población a una vivienda digna a través de diversos mecanismos financieros que permiten el acceso a un crédito hipotecario para adquirir algún bien del mercado inmobiliario o para ser beneficiario de algún programa de vivienda social.

Estos programas centran sus acciones y estrategias en favor de la población en situación de pobreza, marginación y vulnerabilidad. Sin embargo, al tener la posibilidad de modificar el plan nacional, y por consecuencia los planes regionales, estatales y especiales, cada seis años, se corre el riesgo de que algunos sectores de la sociedad sean segregados al arbitrio de la autoridad del momento, tal y como es el caso del Plan Nacional de Vivienda 2019-2024, en el cual se excluyó a la juventud como un sector prioritario para obtener los beneficios de este.

Contrario a la creencia generalizada, los jóvenes sí contemplan como uno de los objetivos primordiales dentro de sus planes de vida la compra de una vivienda. Sin embargo, la realidad laboral y el bajo nivel de ingresos que se registra en esta población son parte del obstáculo que impide que este segmento vea posible concretar la meta y formar un patrimonio.

Con las condiciones laborales que se registran para la población joven, se vuelve casi imposible que una persona joven pueda adquirir una vivienda en las principales ciudades del país. Así que, aunado a la falta de buenas oportunidades laborales fuera de las grandes ciudades, la población joven está condenada a comprar vivienda en las zonas periféricas de las zonas metropolitanas.

De acuerdo con datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2018 del INEGI, la población de 20 a 29 años percibe en promedio un ingreso mensual de 6,000 pesos; mientras que quienes tienen de entre 30 a 39 años, perciben un ingreso mensual promedio de 7,724 pesos.

El informe “Los jóvenes y los mercados laborales”, elaborado por el observatorio de Salarios de la Universidad Iberoamericana, refiere que el 66.5% de las y los jóvenes mexicanos, de 15 a 29 años, que forman parte de la población trabajadora asalariada en México, se encuentran en una situación de precariedad laboral (por carencia de prestaciones de ley en salario y condiciones laborales) y el 58% ni siquiera tiene un contrato laboral.

Si se toma en consideración las principales ciudades del país, es casi imposible que con un salario de menos 20,000 pesos sea posible comprar una vivienda, y las pocas opciones que existen se remiten a las periferias de las zonas metropolitanas.

El caso de la Ciudad de México es el más emblemático. En la Zona Metropolitana de la Ciudad de México el precio promedio por vivienda ronda los 4 millones de pesos. Es posible encontrar viviendas desde 1 millón de pesos, pero la oferta se concentra en más del 80% en los segmentos medio, residencial y plus, es decir, arriba de 1.9 millones de pesos. Por ello, en la Ciudad de México, la vivienda con valor por debajo de los 800,000 pesos, que es para lo que podría aspirar un

joven que gane 20,000 pesos mensuales, simplemente no existe y ciudades como Monterrey, Puebla, Guadalajara y otras están muy cerca de esta realidad.⁷

Por lo anterior presento esta iniciativa de ley, con la finalidad de visibilizar al sector juvenil como un sector en situación de vulnerabilidad y con base en ello, atender especial y prioritariamente su situación en materia de acceso a una vivienda digna.

Se propone reformar la Ley de Vivienda con la finalidad de crear un programa especial, en coordinación con las entidades federativas y los municipios, que contemple la creación de mecanismos que permitan a las y los jóvenes conformar su historial crediticio para la compra, renta o mejora de una vivienda digna, que no los orille a vivir lejos de sus familias o a realizar largos recorridos en transporte para llegar a sus trabajos, escuelas o centros de salud.

Además, se pretende que dicho programa contemple un mecanismo de apoyos y subsidios que permitan disminuir la carga económica que implica el acceso a la vivienda de las y los jóvenes, principalmente de aquellos que son jefes de familia o que tienen dependientes económicos, priorizando la atención a la población en situación de pobreza.

Para el año de 2030 se calcula que el 60% de los habitantes de nuestras ciudades serán, precisamente, jóvenes, es por ello que resulta necesario poner en práctica un programa de vivienda que atienda de forma particular las necesidades de este sector, sumadas a las de otros sectores en situación de vulnerabilidad, como lo son las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad y adultos mayores, para lo cual se pretende complementar diversos artículos de la ley en comento para hacer visible expresamente en su texto que las políticas en materia de vivienda sean enfocadas prioritariamente a estos sectores, siendo obligada su inclusión en los programas nacionales, regionales, estatales y municipales que a la postre se realicen.

⁷ <https://centrourbano.com/2019/08/12/vivienda-joven-mexico/>

El diseño y planeación de las ciudades y de sus alrededores debe de contemplar en todo momento a las y los jóvenes, no podemos, por ningún motivo, excluirlos del proceso de diseño, planeación y construcción de las ciudades. Además, tampoco podemos excluirlos de los programas institucionales que les permitan ejercer su derecho a una vivienda digna.

Las y los jóvenes son sujetos de derechos reconocidos constitucionalmente y es nuestro deber como legisladores crear mecanismos legales que les permitan tener un mayor y mejor desarrollo en su entorno económico y social que les permita ejercer sus derechos conexos a plenitud.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de esta Asamblea el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO: Se reforman los artículos 6, 8, 16, 19, 34, 39, 42, 55, 62 y 82 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

Artículo 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, **tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes.**

II. ... a XII. ...

Artículo 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá:

I. ... a IV. ...

V. Los apoyos e instrumentos para atender las necesidades de vivienda de la población, preferentemente de aquella en situación de pobreza, **marginación o vulnerabilidad, tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes,** así como los lineamientos de coordinación entre las instancias correspondientes para su ejecución;

VI. ... a XVIII.

...

Artículo 16.- Corresponde al Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría:

I. ... a XVIII. ...

XIX. Establecer un programa especial, en coordinación con las entidades federativas y los municipios, que contemple la creación de mecanismos que permitan a las y los jóvenes conformar su historial crediticio para la compra, renta o mejora de una vivienda digna, que no los orille a vivir lejos de sus familias o a realizar largos recorridos en transporte para llegar a sus trabajos, escuelas o centros de salud.

Este programa debe incluir apoyos y subsidios que permitan disminuir la carga económica que implica el acceso a la vivienda de las y los jóvenes, principalmente de aquellos que son jefes de familia o que tienen dependientes económicos, priorizando la atención a la población en situación de pobreza.

XX. Las demás que le otorguen la presente Ley u otros ordenamientos.

Artículo 19.- Corresponde a la Comisión:

I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza, **marginación o vulnerabilidad, tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes;**

Artículo 34.- Para cumplir con su objeto, la Comisión Intersecretarial tendrá las siguientes funciones:

I. ...

II. Acordar inversiones y mecanismos de financiamiento y coordinación para ampliar la oferta habitacional; facilitar el crédito a toda la población; consolidar la producción social de vivienda y lograr una mayor transparencia y equidad en la asignación de los apoyos, estímulos y subsidios federales para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, particularmente los dirigidos a la población en situación de pobreza, **marginación o vulnerabilidad, tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes;**

III. ... a VIII. ...

Artículo 39.- El Gobierno Federal, a través de los acuerdos o convenios que celebre con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, podrá transferir recursos económicos para complementar la realización de sus proyectos de vivienda y suelo, destinados a la población en situación de pobreza, **marginación o vulnerabilidad, tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes.**

Artículo 42.- Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

I. Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza, **marginación o vulnerabilidad, tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes;**

Artículo 55.- El Gobierno Federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza, **marginación o vulnerabilidad, tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes.**

Artículo 62.- Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:

I. Atender a la población en situación de pobreza, **marginación o vulnerabilidad, tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes.**

II. ... a VI. ...

Artículo 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. ...

II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, **marginación o vulnerabilidad, tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes, y**

III. La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza, **marginación o vulnerabilidad, tales como las poblaciones indígenas, jefas de familia, personas con discapacidad, adultos mayores y jóvenes.**

TRANSITORIOS

ÚNICO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Atentamente

Sen. Juan Antonio Martín del Campo Martín del Campo

Dado en el Salón de Sesiones del Senado de la República, el día 21 del mes de septiembre del año 2020.