

INICIATIVA QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA PARA JÓVENES, A CARGO DE LA DIPUTADA IVONNE ARACELLY ORTEGA PACHECO, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MOVIMIENTO CIUDADANO

Quien suscribe, diputada Ivonne Aracelly Ortega Pacheco coordinadora del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano, la LXVI Legislatura de la Cámara de Diputados, con fundamento en lo dispuesto en la fracción II del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en términos de lo establecido en los artículos 6, párrafo 1, fracción I; 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración del pleno la presente **iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda en materia de vivienda para jóvenes**, al tenor de la siguiente:

Exposición de Motivos

El derecho a la vivienda es sin mayores tecnicismos, el derecho a vivir en un hogar con las condiciones mínimas adecuadas para la subsistencia de otros derechos básicos. Su protección ha sido reconocida en diferentes instrumentos internacionales, de los cuales se destacan los siguientes:

Declaración Universal de los Derechos Humanos ¹

Artículo 25

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

2. ...

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ²

Artículo 11

1. Los Estados parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

2. ...

Convenio Número 117 sobre política social, normas y objetivos básicos ³

Artículo 5

1. Se deberán adoptar medidas para asegurar a los productores independientes y los asalariados condiciones que les permitan mejorar su nivel de vida por sus propios esfuerzos y que les garanticen el mantenimiento de un nivel mínimo de vida realizadas por medio de investigaciones oficiales sobre las condiciones de vida, determinado por medio de investigaciones oficiales sobre las condiciones de vida, realizadas de acuerdo con las organizaciones representativas de empleadores y de trabajadores.

2. Al fijar el nivel mínimo de vida, deberán tomarse en cuenta necesidades familiares de los trabajadores, de carácter esencial, tales como alimentos y su valor nutritivo, la vivienda, el vestido, la asistencia médica y la educación.

Por su parte, el marco jurídico nacional también busca proteger y garantizar este derecho, ejemplo de ello es en **la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en el noveno párrafo del artículo 4o.⁴:

Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Ante esto, la **Ley de Vivienda** establece en su artículo 1 lo siguiente⁵:

Artículo 1. La presente ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la administración pública federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

En México, de acuerdo con datos de la Encuesta Nacional de Vivienda 2020 que llevó a cabo el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi), existen cerca de 35.3 millones de vivienda particulares habitadas. No obstante, la antigüedad de las mismas oscila en promedio entre 11 a 20 años con 28.7 por ciento, seguida de 24.6 por ciento con más de 31 años y sólo 9 por ciento de las viviendas fueron adquiridas hace 5 años y menos.⁶

Esto no es una casualidad, el que haya menos viviendas adquiridas durante los últimos 5 años, se debe en gran medida a las condiciones que permitieron en su momento a las personas que, en ese entonces, se hicieron de un hogar propio. En 2000, el costo de una vivienda era en promedio de 500 mil pesos, para 2025, el precio es de 1 millón 724 mil pesos, esto sin contar los factores de ubicación, tamaño y servicios.⁷

Aunado a lo anterior, el acceso a la vivienda para las personas jóvenes se vuelve aún más desafiante, puesto que “es complicado ingresar a alguna ocupación que les permita generar ingresos suficientes para adquirir independencia económica, así como para acceder a soluciones habitacionales que den respuesta a sus necesidades de vivienda. Para una persona joven, enfrentar alguna de estas problemáticas condiciona su probabilidad de emanciparse y con ellos de continuar su transición hacia su vida adulta en condiciones adecuadas.”⁸

De acuerdo con el Inegi, en nuestro país hay 16.7 millones de personas jóvenes entre 15 y 29 años que son económicamente activas, de este total, cerca de 25.3 por ciento desempeñan ocupaciones elementales o de apoyo (ayudantes en la preparación de alimentos, conductores de transporte, personal de vigilancia, operadores de maquinaria industrial, repartidores, etcétera), mientras que 16.5 por ciento se desarrolla en actividades profesionales o técnicas (ingeniería, medicina, arquitectura, abogacía, contaduría, etcétera).⁹

Asimismo, se reportó que durante 2024 el sueldo promedio de las personas jóvenes fue de \$33.8 pesos por hora trabajada. En cuanto a las prestaciones, sólo 48 por ciento que trabaja de manera subordinada y remunerada tuvo acceso a servicios de salud, 59 por ciento a vacaciones y aguinaldo y 48 por ciento a un contrato por escrito.¹⁰ Esto sin duda deja entrever que las condiciones laborales y económicas de las personas jóvenes no son las óptimas para hacerse de una vivienda propia.

Así, en un ejercicio dinámico, para poder comprar una casa de 1 millón 500 mil pesos, una persona joven debe adquirir un crédito hipotecario que le garantice como mínimo, 10 mil pesos por cada millón de pesos del valor de la propiedad, es decir, para su adquisición, una persona joven debe ganar por encima de 15 mil pesos mensuales. Esto sin tener en cuenta el enganche, que en su mayoría debe ser equivalente a 20 por ciento del valor de la propiedad, en este caso, el enganche asciende a 300 mil pesos.¹¹

Además, es importante mencionar que, a esto, se le deben agregar gastos adicionales como lo son el mantenimiento de la propiedad y los impuestos. Sin embargo, el principal motivo para que no se otorgue un crédito hipotecario es que las personas jóvenes no cuentan con una comprobación de ingresos flexibles, pues como se mencionó anteriormente, más de 50 por ciento no cuenta con un contrato por escrito.¹²

A su vez, es necesario recalcar que el tiempo que se tardará una persona joven en pagar una casa con un valor de 1 millón 500 mil pesos, va a depender de diversos factores, entre ellos, el monto del préstamo, la tasa de interés, el plazo del préstamo y el pago mensual. Sin embargo, basándose en el ejercicio y asumiendo que los pagos se llevan a cabo puntualmente y sin cambios en la tasa de interés, se terminaría de pagar en 20 años si el pago mensual es de 15 mil pesos.

Por lo anterior, es importante que el Estado genere acciones para que las personas jóvenes puedan adquirir vivienda, pues de esa manera contribuye a proporcionarles estabilidad y planificar su futuro, así como a reducir la pobreza y la desigualdad y que por ende mejore su calidad de vida.

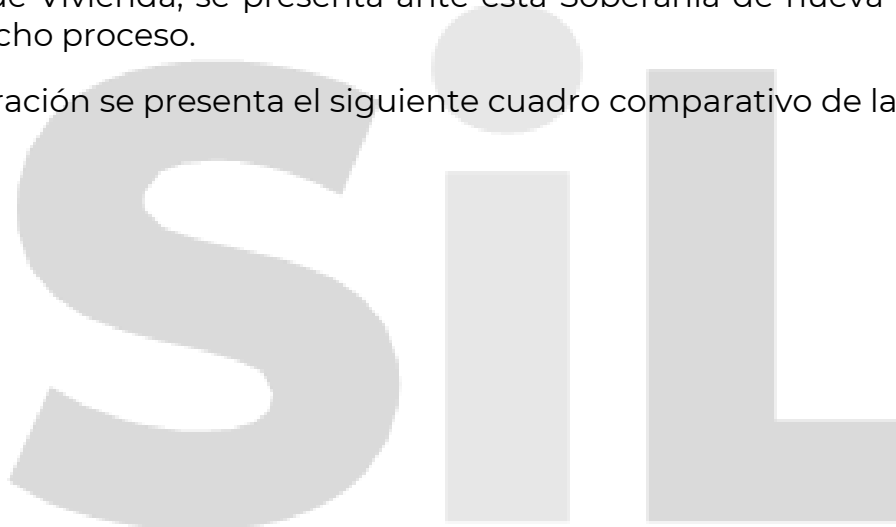
Actualmente la Ley de Vivienda no contempla a las personas jóvenes como parte de una población preferente en el acceso a la vivienda, ni dentro de la Política Nacional o como objetivo, por lo que resulta el momento idóneo para hacerlo una realidad.

Finalmente, cabe mencionar que, la presente iniciativa fue presentada ante el Pleno de la Comisión Permanente el 30 de julio de 2025; fue turnada por la Mesa Directiva a la Comisión de Vivienda para su dictamen el 11 de junio de 2025.

La comisión dictaminadora no emitió dictamen ni solicitó prórroga conforme a los plazos establecidos en el artículo 182, numeral 1 del Reglamento de la Cámara de Diputados.

Por lo anterior y con el objeto de continuar el proceso de dictaminación que se lleva a cabo en la Comisión de Vivienda, se presenta ante esta Soberanía de nueva cuenta, a efecto de continuar con dicho proceso.

Para mayor ilustración se presenta el siguiente cuadro comparativo de la propuesta:



Ley de Vivienda	
Texto Vigente	Propuesta de Modificación
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; II. a XII. ...	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 y a las personas jóvenes; II. a XII. ...
Artículo 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá: I. a XII. ... XIII. Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda para los pueblos y comunidades rurales, indígenas y afromexicanas; XIV. a XVIII.	Artículo 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá: I. a XII. ... XIII. Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda para las personas jóvenes, los pueblos y comunidades rurales, indígenas y afromexicanas; XIV. a XVIII.
Artículo 33.- La Comisión Intersecretarial será presidida por el Titular del Ejecutivo Federal, a través del Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano o por quien éste designe y estará integrada por los titulares de las siguientes secretarías de estado: I. a IX. ... X. Salud, y XI. Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; Sin correlativo 	Artículo 33.- La Comisión Intersecretarial será presidida por el Titular del Ejecutivo Federal, a través del Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano o por quien éste designe y estará integrada por los titulares de las siguientes secretarías de estado: I. a IX. ... X. Salud; XI. Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y XII. Instituto Mexicano de la Juventud.
Artículo 34.- Para cumplir con su objeto, la Comisión Intersecretarial tendrá las siguientes funciones:	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; III. a VIII. ...	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 personas jóvenes y a la población en situación de pobreza; 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. 	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 las personas jóvenes y a la población en situación de pobreza.
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; II. a X. ...	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 las personas jóvenes y a la población en situación de pobreza; II. a X. ...
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. ...	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 las personas jóvenes y a la población en situación de pobreza. ...
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	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:	de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:
I. a VI. ...	I. a VI. ...
Sin correlativo	VII. Priorizar a las personas jóvenes en la entrega subsidios para la vivienda.
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:	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. ...	I. ...
II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, y	II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza y personas jóvenes , y
III. ...	III. ...
...	...

Por lo expuesto, permito someter a consideración de esta soberanía la siguiente iniciativa con proyecto de:

Decreto que reforma la fracción I del artículo 6; fracción XIII del artículo 8; fracciones X y XI del artículo 33; fracción II del artículo 34; párrafo primero del artículo 39; fracción I del artículo 42; párrafo primero del artículo 55; fracción II del artículo 82; y se adiciona la fracción XII del artículo 33 y la fracción VII del artículo 62, todos de la Ley de Vivienda

Único. Se **reforma** la fracción I del artículo 6; fracción XIII del artículo 8; fracciones X y XI del artículo 33; fracción II del artículo 34; párrafo primero del artículo 39; fracción I del artículo 42; párrafo primero del artículo 55; fracción II del artículo 82; y se **adiciona** la fracción XII del artículo 33 y la fracción VII del artículo 62, todos 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 **y a las personas jóvenes;**

II. a XII. ...

Artículo 8. El Programa Nacional de Vivienda contendrá:

I. a XII. ...

XIII. Las estrategias y líneas de acción para facilitar el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda para **las personas jóvenes**, los pueblos y comunidades rurales, indígenas y afromexicanas;

XIV. a XVIII. ...

...

Artículo 33. La Comisión Intersecretarial será presidida por el titular del Ejecutivo federal, a través del titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano o por quien éste designe y estará integrada por los titulares de las siguientes secretarías de estado:

I. a IX. ...

X. Salud;

XI. Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y

XII. Instituto Mexicano de la Juventud.

...

...

...

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 **personas jóvenes y a** la población en situación de pobreza;

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 las personas jóvenes y a** la población en situación de pobreza.

...

...

...

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 **las personas jóvenes y a** la población en situación de pobreza;

II. a X. ...

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 **las personas jóvenes y a** la población en situación de pobreza.

...

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. a VI. ...

VII. Priorizar a las personas jóvenes en la entrega subsidios para la vivienda.

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 **y personas jóvenes**, y

III. ...

...

Transitorio

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

Notas

1 Declaración Universal de los Derechos Humanos, Artículo 25, disponible en <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

2 Pacto internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Artículo 11, disponible en <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>

3 Convenio Número 117 sobre política social, normas y objetivos básicos, Artículo 05, disponible en https://normlex.ilo.org/dyn/nrmlx_es/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO:12100:P12100_INSTRUMENT_ID:312262:NO

4 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 4, disponible en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

5 Ley de Vivienda, Artículo 1, disponible en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv.pdf>

6 Inegi, Encuesta Nacional de Vivienda (Envi) 2020, disponible en https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf

7 Vinte, Cuánto cuesta una casa en México; Precios actualizados 2025, disponible en <https://blog.vinte.com.mx/cuanto-cuesta-una-casa-en-mexico>

8 Mauricio Marañón Sáenz y Sócrates López Pérez, El derecho a la vivienda en las juventudes mexicanas; un problema de desigualdad regional, disponible en <https://ru.iiec.unam.mx/6288/1/2.%20118-Mara%C3%B1%C3%B3n-L%C3%B3pez.pdf>

9 Inegi en *El Economista*, Mercado de trabajo: ¿Qué puestos ocupan los jóvenes en México?, disponible en <https://www.eleconomista.com.mx/capitalhumano/Mercado-de-trabajo-Que-pu-estos-ocupan-los-jovenes-en-Mexico-20240817-0026.html>

10 Inegi en Indigo, ¿Con cuánto dinero viven los jóvenes en México? Esto dice INEGI sobre sus ingresos, disponible en <https://www.reporteindigo.com/nacional/Con-cuanto-dinero-viven-los-jovenes-en-Mexico-Esto-dice-Inegi-sobre-sus-ingresos-20240812-0065.html>

11 *El Economista*, ¿Cuánto debe ganar una persona para comprar una casa con crédito hipotecario?, disponible en <https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/Cuanto-debe-ganar-una-persona-para-comprar-una-casa-con-credito-hipotecario-20231006-0087.html>

12 Tu casa Express, ¡Casa propia! ¿Cuánto debes ganar para abrir las puertas de tu hogar?, disponible en <https://www.tucasaexpress.com/cuanto-ganar-comprar-casa-propia/#:~:text=Seg%C3%BAn%20datos%20de%20El%20Economista,pagos%20mensuales%20de%206%2C800%20pesos>.

Dado en el salón de sesiones de la Cámara de Diputados, a 11 de noviembre de 2025.

Diputada Ivonne Aracelly Ortega Pacheco (rúbrica)