

## **INICIATIVA QUE REFORMA EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY DE VIVIENDA, PARA GARANTIZAR EL ACCESO A VIVIENDA SEGURA, HABITABLE, ASEQUIBLE Y ESTABLE, A LA POBLACIÓN JUVENIL, SUSCRITA POR EL DIPUTADO MIGUEL ÁNGEL GUEVARA RODRÍGUEZ Y LAS Y LOS LEGISLADORES INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PAN**

El que suscribe, diputado federal Miguel Ángel Guevara Rodríguez y los diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional (PAN) en la LXVI Legislatura, con fundamento en el artículo 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo establecido en los artículos 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, someten a consideración de esta honorable asamblea, la **iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 47 de la Ley de Vivienda, para garantizar el acceso a vivienda segura, habitable, asequible y estable, a la población juvenil, de conformidad** con la siguiente.

### **Exposición de Motivos**

Hoy en día, hay 1.200 millones de jóvenes de 15 a 24 años, lo que representa el 16 por ciento de la población mundial. Para 2030, la fecha límite para los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que componen la Agenda 2030, se prevé que el número de jóvenes haya crecido en un 7 por ciento, a casi 1.300 millones.

A medida que los jóvenes exigen cada vez más oportunidades y soluciones más justas, equitativas y progresivas en sus sociedades, la necesidad de abordar los desafíos multifacéticos que enfrentan los jóvenes (como el acceso a la educación, la salud, el empleo, a la vivienda y la igualdad de género) se ha vuelto más apremiante que nunca.

En muchos de los países en desarrollo, 6 de cada 10 personas que viven en ciudades son jóvenes entre los 15 y los 24 años. Por lo tanto, crecen y se desarrollan en medio de problemas urbanos como la falta de vivienda adecuada, la inseguridad y el abuso de drogas.

Estudios de la Oficina Regional para América Latina y el Caribe del Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) confirman que los jóvenes son afectados en forma desproporcionada por estos problemas urbanos. Pero también reconoce el potencial de la juventud como una fuerza de cambio para crear un mejor futuro urbano.

En América Latina y el Caribe la población de jóvenes es cercana a los 160 millones de personas y en varios países de la región su proporción seguirá aumentando significativamente en las próximas décadas. Además de las persistentes brechas estructurales, los jóvenes de nuestra región enfrentan graves desigualdades en su educación y en el desarrollo de sus capacidades laborales. La juventud requiere un mayor nivel educativo, una formación laboral pertinente y mejor preparación para el aprendizaje a lo largo de toda la vida. Estas inequidades exigen soluciones urgentes, si deseamos avanzar por el camino de la sostenibilidad con igualdad.

En México casi la tercera parte de la población es joven, y el panorama que enfrentan para su desarrollo político, social y económico, es alarmante, 40 por ciento se encuentra en situación de pobreza (Coneval, 2020), de 5.4 millones de jóvenes que no tenían la oportunidad de estudiar ni de trabajar 91.2 por ciento es mujer (Conapred, 2018).

En un país con más de 40 millones de personas jóvenes, garantizar su desarrollo pleno no es solo un imperativo ético: es una estrategia clave para el futuro de México. Las juventudes son hoy uno de los grupos poblacionales más diversos, dinámicos y estratégicos. Al mismo tiempo, enfrentan desigualdades estructurales que limitan su acceso a oportunidades y derechos, especialmente en contextos rurales, indígenas, afrodescendientes o marcados por pobreza y violencia.

México se encuentra en una etapa crítica de su dinámica demográfica, en la que la proporción de personas jóvenes comienza a disminuir mientras aumenta la población adulta mayor. Esta transición presenta una ventana de oportunidad que no se repetirá: invertir hoy en el desarrollo de las juventudes es clave para garantizar sostenibilidad social y económica en el mediano y largo plazo.

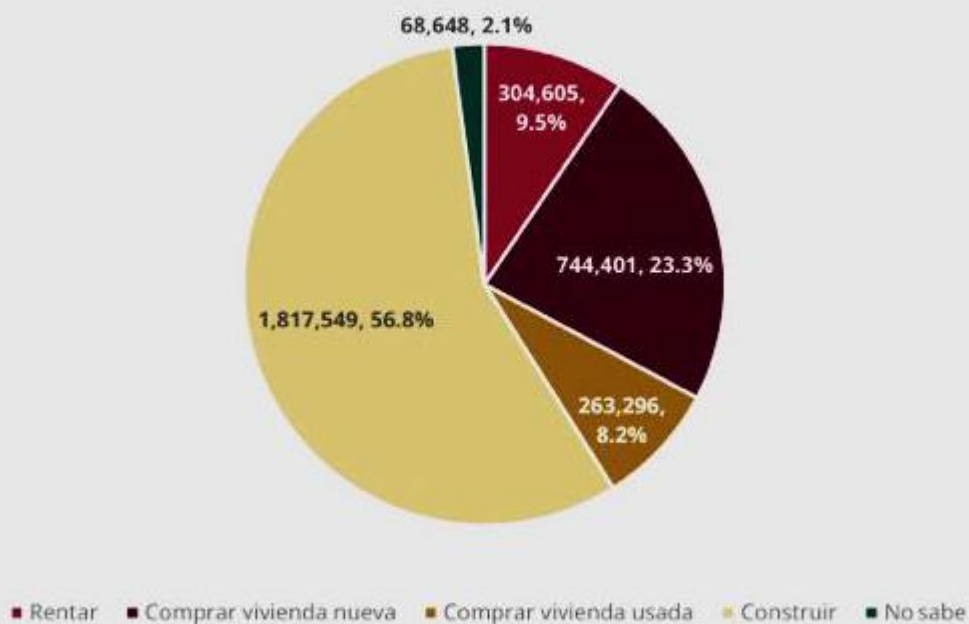
Con el paso del tiempo las posibilidades de adquirir una vivienda propia para los jóvenes se han reducido cada vez más debido, principalmente, a la falta de empleos decentes y a una falta de regulación en la industria inmobiliaria, que obligan a los jóvenes a prolongar su permanencia en la vivienda familiar, creando nuevas configuraciones de convivencia entre padres e hijos que limitan su desarrollo como ser humano independiente.

La vivienda, es un paso esencial en el proceso de autonomía e independencia que todas las personas necesitamos para lograr una calidad de vida plena. Por lo tanto, es considerado como uno de los derechos sociales fundamentales incluidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, y, por lo tanto; demanda de los gobiernos acciones que garanticen su ejercicio pleno.

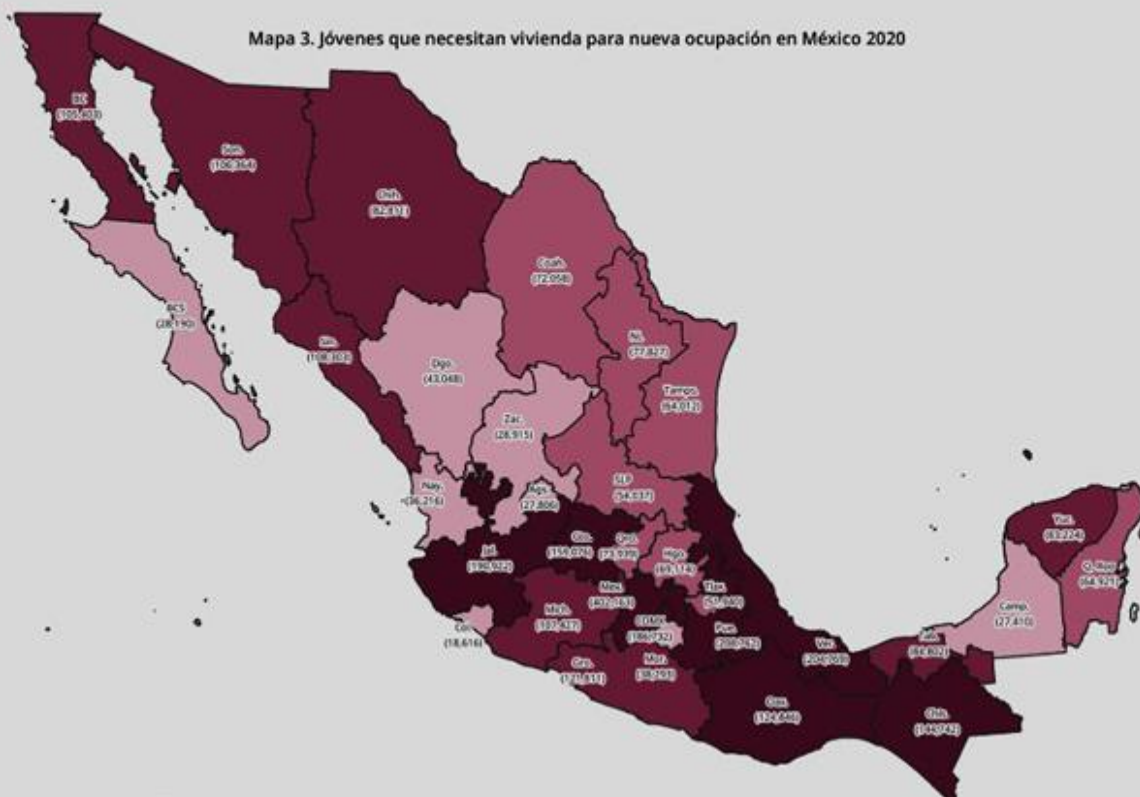
El diseño conceptual de la ENVI 2020 (INEGI, 2021a) permite cuantificar las necesidades de vivienda en el país. Las estimaciones con los datos de esta encuesta arrojan que un total de 7,628,562 hogares requieren 8,182,923 viviendas para nueva ocupación. Este monto de necesidades de vivienda corresponde principalmente a personas jóvenes (39.1 por ciento) y de entre 30 y 59 años (56.1 por ciento), y en menor medida a personas adultas mayores (4.8 por ciento).

Un total de 3,198,499 jóvenes que pertenecen a 2,829,054 hogares requieren una vivienda para nueva ocupación, divididos entre 61.7 por ciento hombre y 26.7 por ciento mujeres que se concentran en México (12.6 por ciento), Puebla (6.5 por ciento), Veracruz (6.4 por ciento), Jalisco (6.0 por ciento) y Ciudad de México (5.8 por ciento), como se muestra en el Mapa 3. Por tipo de adquisición esperada (Gráfica 16), resalta que 56.8 por ciento de estas personas menores de 30 años planean construir la vivienda que necesitan, 23.3 por ciento esperan poder adquirirla nueva y 9.5 por ciento proyectan rentarla.

Gráfica 16. Tipo de adquisición esperada por jóvenes que necesitan vivienda en México 2020



Mapa 3. Jóvenes que necesitan vivienda para nueva ocupación en México 2020



Fuente: CONAVI con datos de la ENVI 2020.

De las 2,825,246 personas jóvenes que declaran necesitar una vivienda construida o adquirida destacan que 75.2 por ciento elige este tipo de vivienda por motivos personales, como independizarse, cercanía a la familia, arraigo al lugar donde creció, entre otros. También destacan las inversiones (7.7 por ciento), el aprovechamiento de créditos (6.9 por ciento), búsqueda de características diferentes en su vivienda (5.0 por ciento) y un mejor entorno (2.1 por ciento).

Durante los próximos años, la calidad de la educación, la disponibilidad de empleos, el acceso a la vivienda, la desigualdad de género y la situación del medio ambiente, entre otros, tendrán un profundo impacto en las vidas de millones de jóvenes. Por eso, merecen y reivindican un papel protagonista en la construcción de sus futuros.

La presente iniciativa, busca atender la problemática juvenil respecto a garantizar el acceso a una vivienda segura, habitable, asequible y estable, planteando una propuesta integral para atender el rezago habitacional de los jóvenes y mejorar su calidad de vida.

La problemática de la vivienda para jóvenes, según la ONU, se centra en la falta de acceso a una vivienda digna y asequible, lo que resulta en hacinamiento, mala calidad habitacional y la incapacidad de independizarse, especialmente en entornos urbanos y para quienes tienen bajos ingresos. Esto, a su vez, genera exclusión social, inseguridad en la tenencia y dificulta el desarrollo social y económico de este grupo demográfico.

En México, desde hace algunos años, se vive una profunda crisis de vivienda. Esta situación ha llevado a que muchos jóvenes renuncien incluso a la idea de aspirar a una vivienda propia, generando una serie de consecuencias económicas, sociales y emocionales. Uno de los impactos más notorios es el desplazamiento de habitantes locales de las zonas donde trabajan o estudian, lo que complica su vida diaria y su bien común físico y psicológico.

En las últimas dos décadas, el valor de las viviendas en México ha crecido a un ritmo mayor que el de los ingresos de las y los mexicanos. Según el INEGI, hasta el año 2020, 16.4 por ciento de las viviendas en el país estaban en régimen de renta. Sin embargo, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) estima que, en 20 años, este porcentaje podría alcanzar el 50 por ciento.

Además, la vivienda enfocada en la población joven es uno de los temas más urgentes de la agenda social, aunque aún no parece ser prioritario en la agenda pública. Pese a diversas discusiones, no se ha logrado conectar de manera realista con las causas y efectos que impiden el acceso a la vivienda para miles de jóvenes.

Con el planteamiento de esta iniciativa, se busca impulsar esquemas y programas para el financiamiento, adquisición, construcción, mejoramiento y acceso a vivienda segura, habitable, asequible y estable, que respondan a las necesidades de vivienda digna y sostenible para la población juvenil.

El propósito de esta iniciativa es atender uno de los desafíos clave que afrontan los jóvenes, como lo es, el que tengan un lugar adecuado donde vivir, basados en la convicción de que las viviendas seguras y asequibles constituyen una valiosa estrategia para romper el ciclo de la pobreza y para contribuir a la construcción de sociedades más justas.

La motivación de proponer la presente iniciativa se sustenta acorde a lo establecido en:

Que la Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2022), reconoce el derecho a una vivienda adecuada y el mejoramiento de los asentamientos precarios como elementos fundamentales para el cumplimiento de los derechos humanos y como requisitos para el desarrollo urbano sostenible. Una vivienda adecuada, garantiza la mejora continua de las condiciones de vida de todas las personas y el disfrute de otros derechos económicos, sociales y culturales.

Que la Agenda 2030, considera que la vivienda y los asentamientos humanos tienen un papel instrumental para el cumplimiento de sus objetivos y metas, así como para garantizar el cumplimiento de otros derechos humanos. En este contexto, la vivienda adecuada es concebida, más allá del espacio físico delimitado por cuatro paredes y un techo, como parte de un marco holístico en el que se convierte en un elemento central del desarrollo sostenible. La vivienda adecuada se considera un instrumento fundamental de bien común social, y es clave para superar las brechas de desigualdad e inequidad. Este enfoque reconoce que la vivienda contribuye, de manera directa o indirecta, al cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y muchas de las 169 metas que los conforman.

Que diversas metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que componen la Agenda 2030, coadyuvan a la realización del derecho a la vivienda adecuada, no sólo aquellas centradas en el espacio doméstico, sus instalaciones, su entorno inmediato o la forma de habitarlo, sino también a través de la reducción de las tasas de pobreza y hambre, al acceso a la salud y educación, la eliminación de la brecha de género, el incremento de los niveles de inclusión e igualdad socioeconómica, entre muchos otros.

Que la Organización Internacional del Trabajo (OIT), promueve la vivienda adecuada como un derecho fundamental reconocido en la Declaración Universal de Derechos Humanos. Para ser considerada “adecuada”, debe cumplir varios criterios: Seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, que esté cerca de oportunidades de empleo y servicios y que el diseño y la construcción respeten las tradiciones y necesidades culturales.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en el Artículo 4º, que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

*Artículo 4o.- La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de las familias. El Estado garantizará el goce y ejercicio del derecho a la igualdad sustantiva de las mujeres.*

...

*Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*

Que la Constitución Política de la Ciudad de México, reconoce en su Artículo 9 “Ciudad Solidaria”, apartado E, sobre el derecho a una vivienda adecuada, segura y con servicios básicos.

## **Artículo 9**

### **Ciudad solidaria**

A...

B...

C...

#### **E. Derecho a la vivienda**

*1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.*

*2. 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.*

*3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.*

*4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.*

Que con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 11, “Ciudad incluyente”, apartado E, de la Constitución Política de la de la Ciudad de México, hace referencia a los Derechos de las personas jóvenes donde las autoridades adoptarán medidas para su participación económica, social, ambiental, cultural, educación, trabajo digno y a la vivienda.

## **Artículo 11**

### **Ciudad incluyente**

A. ...

B. ...

C. ...

D. ...

#### **E. Derechos de las personas jóvenes**



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

Por otra parte, la presente propuesta de iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona el artículo 47 de la Ley de Vivienda, busca garantizar el acceso a vivienda segura, habitable, asequible y estable, a la población juvenil.

## **Decreto**

### **Por el que se propone reformar el artículo 47 de la Ley de Vivienda**

**Artículo Único :** Se reforma el artículo 47 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

**Artículo 47.** Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y en su caso las alcaldías, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

La Secretaría fomentará esquemas financieros y programas que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones, **para la adquisición, construcción, mejoramiento y acceso a vivienda que cumpla con los elementos de seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural, de conformidad con los estándares internacionales de vivienda adecuada establecidos por ONU-Hábitat.**

**Estos esquemas deberán responder a las necesidades de vivienda digna de los distintos sectores de la población, preferentemente de aquellos que se encuentren en situación de pobreza, de las personas jóvenes y de los productores sociales.**

## **Transitorio**

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

Dado en la honorable Cámara de Diputados, a 20 de noviembre de 2025.

Diputado Miguel Ángel Guevara Rodríguez (rúbrica)