

QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES QUE DEBE TENER UNA VIVIENDA, A CARGO DEL DIPUTADO SALVADOR CARO CABRERA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MOVIMIENTO CIUDADANO

Quien suscribe, diputado Salvador Caro Cabrera, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano en la LXV Legislatura de la Cámara de Diputados, con fundamento en lo señalado por los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 6, numeral 1, fracción I; 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración de este honorable pleno iniciativa con base en la siguiente

Exposición de Motivos

El derecho humano a la vivienda está plasmado en diversos constructos internacionales y en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Sin embargo, actualmente lo que la Ley de Vivienda considera como vivienda digna y decorosa, no va con lo que establecen dichos constructos, ya que se excluye activamente a un sector poblacional específico: **la juventud mexicana** .

La ley no considera a las y los jóvenes en la Política Nacional de Vivienda, específicamente en los apoyos en materia de financiamiento para la adquisición de vivienda propia y renta de casa habitación. Por tanto, es urgente que el Estado mexicano tome las medidas legislativas necesarias para **garantizar el derecho humano a la vivienda para la juventud** , como lo sería definir las condiciones específicas que establecen una vivienda digna y decorosa, y especificando la necesidad de prestarle atención especial a la juventud.

Juventud sin acceso a la vivienda

Las y los jóvenes del país de entre 20 y 29 años, los cuales representan 16.3 por ciento de la población,¹ **difícilmente pueden acceder a una vivienda por las condiciones excluyentes del mercado**. Esto fue reconocido en el Programa Nacional de la Juventud 2021-2024, donde dice:

“...las **barreras a las que se enfrentan las personas jóvenes** cuando deciden iniciar su proceso de emancipación... la falta de apoyos para emprender, innovar e introducirse con éxito a los mercados, así como el **limitado acceso a créditos y apoyos para la compra, construcción o arrendamiento de una vivienda propia son deudas institucionales que obstruyen las vías que tienen las personas jóvenes** para la consolidación de un proyecto de vida independiente...”

La elevada proporción de **personas jóvenes** ocupadas en el sector informal y con salarios precarios niega a muchas el acceso a alguna solución habitacional, así como ingresos suficientes para arrendar **una vivienda digna** ...

Lo anterior implica que **7.6 millones de personas jóvenes habitan en viviendas con carencia por calidad y espacios** , es decir que **no cuentan con agua entubada, conexión de drenaje o no disponen de servicio de energía eléctrica. Asimismo, 4.6 millones de personas jóvenes habitan casas con piso de tierra, techo de lámina o desechos, muros que no son de ladrillo** y en donde viven más de 2.5 personas por cada cuarto”.²

De acuerdo con el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, las **generaciones jóvenes mexicanas representan 50 por ciento de las solicitudes de créditos para acceder a un hogar** . Sin embargo, en 2021 sólo lograron adquirir 232 mil 198 unidades. En comparación, las personas de 30 a 50 años pudieron comprar más del triple de las unidades, cuando su población es mayor sólo en 50 por ciento de las personas entre

20 y 29 años.³ Este problema tiene base en dos cuestiones: en primer lugar, los precios de la vivienda promedio han aumentado 42 por ciento en términos reales. En segundo lugar, en contraste, los salarios promedio han disminuido 21 por ciento en términos reales.⁴

El aumento en los precios responde a la financiarización de la vivienda, que es el uso de las casas o departamentos como activos financieros. Lo que significa que las personas o empresas compran propiedades no para vivir en ellas, sino para tenerlas desocupadas y poder venderlas o rentarlas al mediano o largo plazo, convirtiéndolas así en una inversión.⁵ Este es un problema para las personas que buscan comprar o rentar su hogar, porque ahora las viviendas se comportan como acciones de la bolsa de valores, cuyo propósito es incrementar los rendimientos cada vez más y más al subir el precio de la vivienda, generando especulación de precios.⁶

La falta de salarios adecuados y la especulación de precios afecta de forma particular a la juventud, ya que son personas que van iniciando sus carreras profesionales y quienes reciben los menores salarios. Esto ha orillado a las personas jóvenes a buscar vivienda en condiciones deplorables, acercándose al mercado informal, el cual representa entre 40 y 60 por ciento de las viviendas ocupadas en el país.⁷ Según la organización Hábitat para la Humanidad, este tipo de vivienda, la cual no cumple con las regulaciones de protección civil, pone en peligro a quienes la habitan y reduce la calidad de vida de las personas, haciéndolas propensas a **ser excluidas socialmente y perpetuar el ciclo de pobreza en las familias.**⁸

Problema de la vivienda informal y la juventud

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe de la Organización de las Naciones Unidas define la vivienda informal como “áreas residenciales donde los habitantes no tienen seguridad de tenencia frente a los terrenos o viviendas que habitan, que van desde la ocupación ilegal hasta viviendas de alquiler informales”.⁹ Según Albert Saiz, especialista en vivienda del Instituto de Tecnología de Massachusetts, de las 800 mil casas que se suman al mercado inmobiliario por año en México, alrededor de 550 mil se encuentran en la informalidad.¹⁰

Esto es un problema porque, al no estar reguladas por la ley, estas viviendas tienen diversas complicaciones. Usualmente carecen de servicios básicos e infraestructura urbana, y es común que se encuentren en áreas ambientales o geográficas peligrosas. Por tanto, ponen en riesgo al medio ambiente y a quienes habitan en ellas.¹¹ En consecuencia, el hecho de que la juventud sea la más propensa a vivir en este tipo de residencias, pone en peligro a sus familias y su futuro.

Al respecto, Albert Saiz comenta que:

“Debemos vigilar de cerca también a los jóvenes, ellos se convierten poco a poco en el principal catalizador del mercado inmobiliario, al comenzar su patrimonio, pero a su vez representa múltiples retos, ya que las vías de financiamiento deben tener medidas equitativas entre acceso, costo, beneficio y vivienda asequible y de calidad”.¹²

De este modo, la presente, **además de armonizar el marco normativo internacional y nacional, busca que la Política Nacional de Vivienda promueva las oportunidades de acceso para la juventud, ya sea para la adquisición de vivienda propia o de renta de casa habitación**. Así, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) deberá fomentar esquemas financieros específicos para la juventud y que respondan a sus necesidades

Marco normativo sobre la vivienda en México

El derecho a la vivienda es considerado un derecho humano plasmado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

“Artículo 25

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...”.¹¹

En el ámbito nacional, el derecho a la vivienda lo encontramos plasmado en la Carta Magna.

“Artículo 4o. ...

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”.¹⁴

La ley que regula el derecho a la vivienda es la Ley de Vivienda, la cual especifica que se entenderá por vivienda digna y decorosa.

“**Artículo 2.** Se considerará vivienda digna y decorosa la 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 jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos”.¹⁵

Dicha definición no está en armonía con los constructos internacionales de los que el Estado mexicano es parte y que se comprometió voluntariamente a cumplir. Ejemplo de esto es la observación general número 4, emitida por el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que en su numeral 8, inciso b, establece lo siguiente:

“8...

a) **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.** Una vivienda adecuada debe **contener ciertos servicios indispensables** para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia”.¹⁶

De esta forma, la observación general número 4 establece un estándar mínimo de lo que debe considerarse como vivienda adecuada, lo cual es respaldado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) en la siguiente tesis:

Décima época registro digital: 2006169. Instancia: Primera Sala. Tipo: aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 5, abril de 2014, Tomo I, página 798. Materias(s): Constitucional. Tesis: 1a. CXLVI/2014 (10a.)

Derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa. Alcance del artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Si bien es cierto que el citado derecho fundamental, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tuvo como origen el deseo de satisfacer una necesidad colectiva, también lo es que no puede limitarse a ser un derecho exclusivo de quienes son titulares de una vivienda popular o incluso carecen de ella; esto es, el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa protege a todas las personas y, por tanto, no debe ser excluyente. Ahora bien, lo que delimita su alcance es su contenido, pues **lo que persigue es que los ciudadanos obtengan lo que debe entenderse por una vivienda adecuada, lo cual no se satisface con el mero hecho de que las personas tengan un lugar para habitar, cualquiera que éste sea; sino que para que ese lugar pueda considerarse una vivienda adecuada, debe cumplir necesariamente con un estándar mínimo, el cual ha sido definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23)** ¹⁷

La tesis antes mencionada respalda a la observación general número 4. Además, **puntualiza que el derecho a la vivienda no se satisface sólo con que las personas tengan un lugar donde habitar, sino que para que una vivienda adecuada debe de cumplir con el estándar mínimo de estructura básica** que dispone la observación en comento.

El problema es que lo señalado por la tesis mencionada y por la observación general número 4, no está reflejado en el artículo 2 de la Ley de Vivienda, que establece lo que debe entenderse por una vivienda digna y decorosa. **La falta de armonía entre ambas normas ocasiona disparidad** entre la normativa nacional e internacional **y que el Estado mexicano falte al compromiso que adquirió voluntariamente de adecuar su legislación a los constructos internacionales de los que es parte** .

Los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas,¹⁸ refiere que **los Estados deben asegurarse de que las viviendas tengan acceso a servicios públicos básicos, lo cual no se encuentra establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda** , teniendo como resultado que no exista armonía entre ambas normas.

De lo anterior se concluye que **para que una vivienda se considere adecuada debe garantizar un nivel mínimo de bienestar que a la persona para lo cual debe contar con infraestructura básica y servicios públicos** , además subraya que **los Estados deben tomar las medidas legislativas necesarias para la realización plena del derecho a la vivienda** , sin embargo esto no se ha tomado en cuenta ya que **el artículo 2 de la Ley de Vivienda es dispar de lo que la normativa internacional especifica sobre lo que conlleva este derecho** . Es urgente reformar dicho artículo para garantizar el derecho a la vivienda , así como para cumplir las obligaciones internacionales que se tienen en este tema.

La SCJN ha señalado que **el Estado mexicano debe tomar las medidas legislativas necesarias que regule el derecho a la vivienda adecuada y que este deberá respetar el estándar mínimo considerado en la normativa internacional** .¹⁹

Décima época. Registro digital: 2006170. Instancia: Primera Sala. Tipo: aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 5, abril de 2014, Tomo I, página 799. Materias(s): Constitucional. Tesis: 1a. CXLVII/2014 (10a.)

Derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa. El Estado mexicano está obligado a implementar las medidas para cumplir con la Estrategia Nacional de Vivienda, pero su cumplimiento no es exclusivo

de los órganos del Estado, sino que se hace extensivo a los sectores privado y social que participan en la promoción y desarrollo inmobiliario.

Si bien es cierto que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, impone a los Estados Parte la obligación de implementar las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho fundamental a una vivienda adecuada, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también lo es que deja libertad de configuración para que cada Estado sea quien determine cuáles son las medidas que más se adaptan a las condiciones sociales, económicas, culturales y climatológicas de cada país. **En ese sentido, corresponde a cada Estado emitir la legislación y normativa que regulen la política nacional en torno al derecho a una vivienda adecuada, en el entendido de que aquélla deberá respetar los elementos que constituyen el estándar mínimo ...**

Objetivo de la iniciativa

El objeto de la presente iniciativa que reforma diversos artículos de la Ley de Vivienda para especificar los elementos esenciales que debe tener una vivienda y asegurar que la Política Nacional de Vivienda promueva programas específicos para que la juventud pueda adquirir vivienda propia o renta de casa habitación. Con la intención de una mejor ilustración de la propuesta de reforma, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

Ley de Vivienda

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
<p>ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la 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 jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</p>	<p>ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cuente con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad y drenaje, servicios públicos básicos, además de que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así</p>

	<p>como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</p>
<p>ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;</p> <p>II. ...</p> <p>III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;</p>	<p>ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>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 para la juventud;</p> <p>II. ...</p> <p>III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los</p>

	costos de adquisición de vivienda propia y renta de casa habitación;
<p>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.</p> <p>La Secretaría fomentará esquemas financieros y programas que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones, para generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de los</p>	<p>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.</p> <p>La Secretaría fomentará esquemas financieros y programas que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones, para generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de los</p>

<p>que se encuentren en situación de pobreza y a los productores sociales.</p>	<p>que se encuentren en situación de pobreza y a los productores sociales.</p> <p>La Secretaría fomentará la creación de esquemas financieros y programas específicos para que la juventud adquiera vivienda propia o rente casa habitación.</p>
<p>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:</p> <p>I. Atender a la población en situación de pobreza;</p> <p>II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención</p>	<p>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:</p> <p>I. Atender a la población en situación de pobreza y a la juventud;</p> <p>II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención</p>
<p>preferente a las familias con los más bajos ingresos;</p>	<p>preferente a las familias con los más bajos ingresos y a la juventud;</p>
	<p>TRANSITORIOS</p> <p>ÚNICO. - El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>

Por lo anteriormente expuesto sometemos 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

Único. Se reforman el artículo 2, fracciones I y III del artículo 6 y las fracciones I y II del artículo 62, y se adiciona un tercer párrafo al artículo 47 de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

Artículo 2. Se considerará vivienda digna y decorosa la que **cuenta con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad y drenaje, servicios públicos básicos, además de 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 jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

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 para la juventud;**

II. ...

III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de **adquisición de vivienda propia y renta de casa habitación;**

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 generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de los que se encuentren en situación de pobreza y a los productores sociales.

La Secretaría fomentará la creación de esquemas financieros y programas específicos para que la juventud adquiera vivienda propia o rente casa habitación.

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 **y a la juventud;**

II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las familias con los más bajos ingresos **y a la juventud**;

Transitorio

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

Notas

1 Inegi (2020). “Pirámide de población, 2020”. Inegi. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/Censo2020_piramide.pdf

2 Programa Nacional de Juventud 2021-2024, Diario Oficial de la Federación 31/12/2021. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5639897&fecha=31/12/2021#gsc.tab=0

3 Redacción Obras (2023). “Viviendas informales: la única opción para los jóvenes”. Expansión. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2022/09/28/viviendas-informales-la-unica-opcion-para-los-jovenes>

4 Jaramillo-Molina, Máximo Ernesto (2022). “La inalcanzable vivienda: ¿las nuevas generaciones no tienen vivienda porque no quieren?”. Nexos. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://labrujula.nexos.com.mx/la-inalcanzable-vivienda-las-nuevas-generaciones-no-tienen-vivienda-porque-no-quieren/>

5 Redacción Obras (2022). “¿Por qué la financiarización afecta en el aumento de precio de la vivienda?”. Expansión. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2022/09/22/financiarizacion-afecta-aumento-de-precio-de-la-vivienda#:~:text=La%20financiarizaci%C3%B3n%20de%20la%20vivienda%20consiste%20en%20que%20las%20casas,de%20corto%20o%20largo%20plazo.>

6 Jaramillo-Molina, Máximo Ernesto (2022). “La inalcanzable vivienda: ¿las nuevas generaciones no tienen vivienda porque no quieren?”. Nexos. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://labrujula.nexos.com.mx/la-inalcanzable-vivienda-las-nuevas-generaciones-no-tienen-vivienda-porque-no-quieren/>

7 Redacción Obras (2022). “¿Por qué la financiarización afecta en el aumento de precio de la vivienda?”. Expansión. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2022/09/22/financiarizacion-afecta-aumento-de-precio-de-la-vivienda#:~:text=La%20financiarizaci%C3%B3n%20de%20la%20vivienda%20consiste%20en%20que%20las%20casas,de%20corto%20o%20largo%20plazo.>

8 Frediani, A. A., Cociña y Roche (2023). “Mejoramiento de vivienda en asentamientos informales: Evaluación del impacto en el desarrollo humano”. Hábitat para la Humanidad Internacional. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: https://www.habitat.org/sites/default/files/documents/Home_Equals_launched_report_ESP.pdf

9 Plataforma Urbana de Ciudades de América Latina y el Caribe (2023). “6.5 Asentamientos informales”. CEPAL. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://plataformaurbana.cepal.org/es/urban-themes/65-asentamientos-informales#:~:text=Temas%20urbanos&text=Los%20asentamientos%20informales%20son%20C3%A1reas,hasta%20viviendas%20de%20alquiler%20informales>

10 Hernández, Nallely (2022). “Hay producción de vivienda, pero en la informalidad”; MIT sugiere acelerar edificación formal. El Economista. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/Hay-produccion-de-vivienda-pero-en-la-informalidad-MIT-sugiere-acelerar-edificacion-formal-20220914-0117.html>

11 Plataforma Urbana de Ciudades de América Latina y el Caribe (2023). “6.5 Asentamientos informales”. CEPAL. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://plataformaurbana.cepal.org/es/urban-themes/65-asentamientos-informales>

ormales#:~:text=Temas%20urbanos&text=Los%20asentamientos%20informales%20son%20%C3%A1reas,hasta%20viviendas%20de%20alquiler%20informales

12 Gutiérrez, Fernando (2022). "Vivienda informal, el camino para jóvenes que buscan un hogar". El Economista. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://www.economista.com.mx/econohabitat/Vivienda-informal-el-camino-para-jovenes-que-buscan-un-hogar-20220927-0140.html>

13 (Declaración Universal de los Derechos Humanos, art. 25, numeral 1).

14 (Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, art. 4, párrafo 6).

15 (Ley de Vivienda, Artículo 2)

16 (Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General N°4, numeral 8, inciso b).

17 Tesis 1a. CXLVI/2014. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, tomo I, abril de 2014, página 798.

18 Ríos, Granados (2018). DERECHOS SOCIALES: IMPORTANCIA DE LA FISCALIDAD PARA SU EXIGIBILIDAD. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México. Consultado el 5 de diciembre del 2023, en: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4666/6.pdf>

19 (Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, art. 11, numeral 1).

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 12 de diciembre de 2023.

Diputado Salvador Caro Cabrera (rúbrica)