



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

**DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III 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 Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE INCREMENTO DE OPORTUNIDADES A LAS PERSONAS JÓVENES EN LA CIUDAD DE MÉXICO PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El acceso a vivienda adecuada se ha convertido en uno de los principales problemas sociales y urbanos de México, particularmente en la Ciudad de México, y a pesar de que el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce este derecho, en la práctica miles de personas enfrentan dificultades crecientes para adquirir o rentar una vivienda en condiciones accesibles, especialmente cuando se trata de personas jóvenes y grupos de atención prioritaria.

En la capital del país, el aumento constante en el valor del suelo, la especulación inmobiliaria, la reducción de vivienda asequible y los procesos de gentrificación han encarecido el acceso a zonas con infraestructura, servicios y oportunidades laborales. Esta situación ha provocado el desplazamiento de amplios sectores de



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

la población hacia zonas periféricas con menores condiciones de conectividad y equipamiento urbano¹.

La Constitución Política de la Ciudad de México y la Ley de Vivienda local establecen la obligación de las autoridades para impulsar políticas públicas que garanticen el acceso progresivo a una vivienda digna, adecuada y asequible, sin embargo, todavía existen obstáculos económicos y administrativos que impiden que este derecho pueda ejercerse plenamente.

De acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), las nuevas generaciones tardan cada vez más en independizarse debido al incremento en el costo de la vivienda y a las condiciones de precariedad laboral². Incluso personas con empleos formales enfrentan dificultades para acceder a créditos hipotecarios o cubrir rentas en zonas urbanas plenamente desarrolladas.

Aunado a ello, una parte importante de la población ocupada percibe ingresos insuficientes para acceder a vivienda adecuada en las principales ciudades del país, situación que afecta principalmente a las juventudes, quienes enfrentan bajos salarios, empleo informal y escasas posibilidades de ahorro.

Frente a este panorama, en la ciudad de México el Instituto de Vivienda (INVI) ha impulsado programas para el acceso a vivienda social, mejoramiento habitacional y reconstrucción urbana dirigidos a sectores de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad³. De igual manera, las políticas de acceso a vivienda mediante la redensificación han buscado aprovechar zonas con infraestructura existente a través de la rehabilitación de inmuebles y la construcción de vivienda en áreas centrales, con el propósito de reducir el desplazamiento habitacional hacia la periferia y disminuir los tiempos de traslado a los centros educativos y laborales de mayor afluencia.

¹ Proyecto de Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México 2025 - 2045, Gobierno de la Ciudad de México, consulta pública disponible en: <https://plazapublica.cdmx.gob.mx/processes/consultaPGD2025>

² Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), estadísticas sobre vivienda, juventud y ocupación laboral, disponibles en: <https://www.inegi.org.mx/temas/vivienda/> y en <https://www.inegi.org.mx/programas/enoe/15ymas/>

³ Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), programas institucionales y acciones de vivienda social, disponible en: <https://www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/acerca-de>



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

No obstante, especialistas en desarrollo urbano coinciden en que la oferta de vivienda accesible sigue siendo insuficiente frente a la demanda real, particularmente para la población joven⁴, y es que el problema de vivienda no sólo deriva de la falta de construcción de nuevas centros habitacionales, sino también de las dificultades para acceder al financiamiento, del incremento sostenido en las rentas y de la concentración del desarrollo inmobiliario en sectores de la población que obtiene mayores ingresos.

Por ello, resulta necesario fortalecer las políticas públicas en materia de vivienda para ampliar las posibilidades de acceso a vivienda social, popular y redensificada, especialmente para los grupos de atención prioritaria incluyendo a las juventudes, así como a sectores históricamente excluidos del mercado habitacional en la capital.

ANTECEDENTES

Conseguir una vivienda ha sido uno de los principales retos del desarrollo urbano en México desde mediados del siglo XX, toda vez que el crecimiento acelerado de las ciudades durante el proceso de industrialización postrevolucionario provocó una demanda habitacional que el Estado buscó atender mediante distintos mecanismos de financiamiento y producción de vivienda social⁵.

Durante varias décadas, la política habitacional se concentró principalmente en la construcción masiva de vivienda y en la expansión urbana hacia zonas periféricas, reduciendo zonas ecológicas y agrícolas para dar paso a grandes urbes con modelos que, con el paso del tiempo, generaron problemas relacionados con movilidad, acceso a servicios y desigualdad territorial.

En la Ciudad de México, el aumento progresivo en el valor del suelo y la insuficiente oferta de vivienda accesible impulsaron el crecimiento metropolitano hacia

⁴ Marañón Sáenz, David Mauricio y López Pérez, Sócrates. "El derecho a la vivienda en las juventudes mexicanas; un problema de desigualdad regional". UNAM. 2023, verificable en: <https://ru.iiec.unam.mx/6288/>

⁵ García Peralta Nieto, Beatriz. "La vivienda y el Estado mexicano durante el siglo XX: Un enfoque desde la economía política". UNAM, Instituto de Investigaciones Sociales. 2016. Verificable en: https://ru.iis.sociales.unam.mx/bitstream/IIS/5222/7/vivienda_estado_mexicano_siglo_veinte.pdf



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

municipios periféricos del Estado de México, creando una zona metropolitana de gran relevancia, en donde a partir de la década de 1990, el mercado inmobiliario tuvo una mayor participación privada, sin embargo, buena parte de los nuevos desarrollos habitacionales se ubicaron lejos de los centros de trabajo, estudio y servicios, considerando que el entonces Distrito Federal concentraba un importante oferta laboral⁶.

Derivado de la gran concentración de personas y una evidente desigualdad habitacional, en 1998 se creó el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), con el objetivo de coordinar programas de producción social de vivienda, mejoramiento habitacional y financiamiento accesible para personas de bajos ingresos. Desde entonces, el Instituto ha desarrollado programas de vivienda en conjunto, rehabilitación de inmuebles y atención a familias afectadas por fenómenos naturales⁷, sin embargo, los mecanismos para el acceso a los créditos se históricamente se han concentrado en el financiamiento de agrupaciones sociales y colectivos, que, muchas veces se han usado de forma clientelar para mantener una presencia política⁸.

Durante las primeras décadas del siglo XXI, el incremento en el valor del suelo y la concentración de inversiones inmobiliarias en determinadas zonas de alta plusvalía dentro de la capital, generaron procesos de gentrificación y desplazamiento habitacional, situación que se agudizó con la llegada de los nómadas digitales postpandemia. Es así como diversos estudios académicos han advertido que estas dinámicas afectan principalmente a sectores de ingresos medios y bajos, reduciendo sus posibilidades de permanecer en zonas con más servicios básicos e infraestructura⁹.

⁶ Cruz Rodríguez, Ma. Soledad. "Periferia y suelo urbano en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México." UAM. 2000. Verificable en: <https://www.redalyc.org/pdf/3050/305026734004.pdf>

⁷ Programa de Vivienda del Distrito Federal. Instituto Nacional de Vivienda (INVI). Verificable en: <https://paot.org.mx/centro/programas/pviviendadf/vivi.pdf>

⁸ Sánchez-Mejorada Fernández, Ma. Cristina. "De actores y programas sociales en la Ciudad de México: El caso del programa de vivienda en lote familiar". Andamios 2004. Consultable en: https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-00632004000100004

⁹ El fenómeno de la gentrificación. ONU Hábitat. Verificable en: <https://onu-habitat.org/index.php/el-fenomeno-de-la-gentrificacion>



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Después del sismo del 19 de septiembre de 2017, la discusión sobre vivienda cobró mayor relevancia en la capital, ya que los daños estructurales registrados en numerosos inmuebles evidenciaron la necesidad de fortalecer los programas de reconstrucción y redensificación urbana⁵, abriendo con esto una nueva oportunidad para propiciar acciones de inclusión en la capital.

A partir de entonces, la redensificación se debió consolidar como una estrategia para aprovechar predios subutilizados, rehabilitar inmuebles y promover vivienda en zonas urbanas céntricas o de mayor plusvalía, buscando contener la expansión desordenada de la metrópolis¹⁰. Sin embargo, especialistas y organismos académicos han advertido que la oferta de vivienda asequible continúa siendo insuficiente frente a la demanda existente, en donde el mercado inmobiliario se ha orientado principalmente en producir vivienda media y residencial, mientras la vivienda social y popular ha disminuido en zonas con acceso a empleo, transporte y servicios.

PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA

Como ya se mencionó, la Ciudad de México enfrenta una crisis habitacional que afecta principalmente a las juventudes y a los grupos de atención prioritaria reconocidos por la Constitución local, tomando en consideración factores como el incremento sostenido en el precio del suelo y de la vivienda, así como la reducción de opciones de vivienda social en zonas céntricas, lo que ha limitado cada vez más el acceso a una vivienda adecuada, y aunque la legislación local reconoce el derecho a la vivienda y establece obligaciones para garantizar su acceso en condiciones de asequibilidad y habitabilidad, todavía existen obstáculos administrativos y financieros que dificultan ejercer plenamente este derecho.

Uno de los principales problemas parte de los lineamientos legales dentro del INVI, toda vez que son evidentes las dificultades para acceder a programas públicos de vivienda de manera individual, porque en la teoría, el marco jurídico busca que la persona por sí sola tenga oportunidades de acceso a vivienda en adquisición, sin

¹⁰ Novoa Gutiérrez, Víctor Javier. “*la redensificación urbana de la Ciudad de México y el Covid 19*”. Urbano (Concepc.) 2022. Verificable en: https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-36072022000200078



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

embargo, en la práctica, diversos esquemas continúan privilegiando formas colectivas de organización, lo que limita el acceso de jóvenes trabajadores, estudiantes, mujeres jefas de familia y otros sectores que requieren apoyo institucional para acceder a vivienda de interés social.

La situación resulta especialmente compleja para las personas entre 18 y 35 años de edad, en quienes las condiciones laborales marcadas por no contar con esquemas de seguridad social que avale un crédito ante el INFONAVIT o el FOVISSSTE, los bajos salarios, la informalidad laboral y una limitada estabilidad económica reducen significativamente sus posibilidades de acceder al mercado formal de vivienda.

Especialistas en desarrollo urbano han advertido que la falta de acceso a vivienda adecuada limita las oportunidades de desarrollo económico y personal de las juventudes¹¹, en donde las personas jóvenes se ven obligadas a permanecer por más tiempo en el hogar familiar, a trasladarse hacia zonas periféricas con menor acceso a infraestructura y servicios, o simplemente a emigrar a otras entidades federativas.

De acuerdo con el INEGI, las nuevas generaciones tardan cada vez más en abandonar el hogar familiar debido a factores económicos relacionados con el costo de la vivienda. A ello se suma el incremento sostenido de las rentas y de los precios de adquisición en las alcaldías centrales de la capital.

Asimismo, con la discusión del Programa General de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se reconoce que el desplazamiento de población hacia la periferia genera mayores tiempos de traslado y presión sobre la infraestructura urbana. Según el Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO), en algunas zonas metropolitanas las personas pueden destinar hasta cuatro horas diarias a traslados entre vivienda y centros de trabajo o estudio¹².

¹¹ CALISTRU, Elena-Alexandra. "Vivienda asequible: política de cohesión, agenda urbana y sociedad civil". Dictamen del Comité Económico y Social Europeo. 2025. Verificable en: <https://www.ccoo.es/4cab435fd935a8f868e81b9485e63b4600001.pdf>

¹² Índice de Movilidad Urbana. IMCO 2019. Disponible en: https://imco.org.mx/wp-content/uploads/2019/01/I%CC%81ndice-de-Movilidad-Urbana_Documento.pdf



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Otro factor relevante es la complejidad administrativa de los procedimientos para acceder a créditos de vivienda pública, en donde los requisitos documentales, los tiempos de espera y algunos mecanismos de validación representan obstáculos importantes para quienes buscan acceder por primera vez a programas institucionales de vivienda.

Además, los apoyos dirigidos específicamente a las juventudes siguen siendo insuficientes frente a las condiciones actuales del mercado inmobiliario, porque a pesar de que existen programas de subsidios y financiamiento, éstos no contemplan mecanismos suficientes para garantizar oportunidades reales de acceso a vivienda para jóvenes con ingresos bajos o medios.

ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

La Organización de las Naciones Unidas ha señalado que el acceso a vivienda adecuada es indispensable para garantizar otros derechos, como el trabajo, la educación, la salud y la movilidad¹³, estableciendo que las barreras económicas, administrativas y territoriales en el acceso a la vivienda profundizan significativamente las desigualdades sociales y limitan el desarrollo integral de las personas en situación de vulnerabilidad.

Por ello, resulta necesario ampliar y simplificar los mecanismos de acceso a vivienda social, popular y redensificada, especialmente para jóvenes y grupos históricamente excluidos del mercado habitacional.

De acuerdo con datos del Censo de población 2020, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en México habitan más de 31 millones de personas jóvenes entre 15 y 29 años de edad, lo que representa aproximadamente una cuarta parte de la población nacional¹⁴. No obstante, pese a tratarse de uno de los sectores demográficos más relevantes del país, enfrentan condiciones de

¹³ El fenómeno de la gentrificación. ONU Hábitat. Verificable en: <https://onu-habitat.org/index.php/el-fenomeno-de-la-gentrificacion>

¹⁴ Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI 2020. Verificable en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

desigualdad económica y exclusión habitacional que dificultan la construcción de un patrimonio propio y limitan sus posibilidades de desarrollo personal y familiar.

Para acceder a un crédito hipotecario promedio se requieren ingresos mensuales considerablemente superiores a los percibidos por gran parte de la población trabajadora joven, si consideramos que una gran parte de estos no ganan ni el equivalente a un salario mínimo¹⁵. A ello se suma que las instituciones financieras suelen exigir estabilidad laboral formal, historial crediticio favorable y capacidad de ahorro verificable, requisitos que excluyen a un amplio sector de personas jóvenes que laboran en condiciones de informalidad o bajo esquemas de contratación temporal por honorarios.

Diversos estudios realizados por organismos públicos y especialistas en desarrollo urbano han advertido que las juventudes constituyen uno de los sectores con mayores dificultades para acceder a vivienda adecuada, particularmente en las grandes ciudades y la Ciudad de México representa uno de los casos más complejos debido a la elevada demanda habitacional, el aumento constante en los precios del suelo urbano y la concentración de proyectos inmobiliarios orientados a sectores de ingresos medios y altos¹⁶.

Tan es así, que en los últimos años el precio promedio de la vivienda en la Ciudad de México ha registrado incrementos considerablemente superiores al crecimiento de los ingresos reales de la población, esta situación ha provocado que para miles de jóvenes trabajadores resulte prácticamente imposible adquirir una vivienda mediante mecanismos tradicionales de financiamiento hipotecario.

La problemática se agrava particularmente en la capital del país, donde los costos asociados a la vivienda continúan incrementándose de manera acelerada, y en donde diversos análisis inmobiliarios han identificado que el valor de la vivienda ha mantenido un incremento constante derivado de factores como la especulación del

¹⁵ Samanta Escobar. *¿Cuánto debe ganar una persona para comprar una casa con crédito hipotecario?*. El Economista. 2023. Disponible en: <https://www.economista.com.mx/econohabitat/Cuanto-debe-ganar-una-persona-para-comprar-una-casa-con-credito-hipotecario-20231006-0087.html>

¹⁶ Situación habitacional de las personas jóvenes en México. CONAVI. 2025. Disponible en: https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2025/Vivienda_jovenes.pdf



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

suelo, la concentración de inversiones inmobiliarias y la creciente demanda habitacional en zonas centrales de la ciudad y la propia gentrificación.

En este contexto, resulta relevante analizar la evolución del salario mínimo y la inflación durante los últimos años, con la finalidad de identificar las condiciones económicas reales que enfrentan las juventudes para acceder a vivienda adecuada.

Información de la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos (CONASAMI), señala que entre 2019 y 2026 el salario mínimo general pasó de \$102.68 pesos diarios a \$315.04 pesos diarios¹⁷, lo que representa un incremento acumulado superior al 200%. Dichos incrementos salariales constituyeron una medida positiva orientada a recuperar parcialmente el poder adquisitivo de las personas trabajadoras, particularmente después de décadas de pérdida salarial.

Sin embargo, aunque el crecimiento del salario mínimo ha sido significativo, éste no ha resultado suficiente para compensar el incremento sostenido en el costo de la vivienda, las rentas, el suelo urbano y los servicios básicos en la Ciudad de México, y es que, mientras la inflación acumulada durante dicho periodo registró un crecimiento menor¹⁸, el valor promedio de la vivienda y de las rentas habitacionales aumentó de manera considerablemente más acelerada y de manera desproporcionada.

Lo anterior evidencia una contradicción estructural dentro del mercado habitacional y financiero, aun cuando los ingresos mínimos han aumentado de manera importante en términos nominales, los criterios utilizados por las instituciones financieras para otorgar créditos hipotecarios continúan requiriendo ingresos muy superiores al promedio nacional y condiciones laborales que una gran parte de las juventudes no puede acreditar.

¹⁷ Comisión Nacional de los Salarios Mínimos. Gobierno Federal. Disponible en: <https://www.gob.mx/conasami/documentos/tabla-de-salarios-minimos-generales-y-profesionales-por-areas-geograficas>

¹⁸ *Posibles efectos del salario mínimo en la inflación en México*. Comisión Nacional de los Salarios Mínimos. Gobierno Federal. Disponible en: [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/432685/Efectos del Salario M nimo en la Inflaci n _Nota Tecnica CONASAMI .pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/432685/Efectos_del_Salario_Minimo_en_la_Inflacion_Nota_Tecnica_CONASAMI_.pdf)



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Como consecuencia, miles de personas jóvenes quedan excluidas del acceso al financiamiento formal para vivienda, obligándolas a permanecer en esquemas de renta con costos elevados, a compartir vivienda en condiciones de hacinamiento o, en muchos casos, a desplazarse.

Asimismo, los procesos de gentrificación registrados en distintas zonas de la Ciudad de México como en las alcaldías Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez o Coyoacán, han contribuido al aumento de rentas y precios inmobiliarios, reduciendo la disponibilidad de vivienda asequible para sectores populares y juventudes.

Las afectaciones derivadas de esta problemática no se distribuyen de manera homogénea entre la población, si consideramos que existen grupos que enfrentan condiciones de mayor vulnerabilidad y obstáculos adicionales para acceder a vivienda adecuada, entre los que destacan las personas jóvenes, las mujeres jefas de familia, las personas con discapacidad, las personas integrantes de pueblos y barrios originarios e indígenas, las personas trabajadoras en condiciones de informalidad y quienes perciben ingresos variables o insuficientes.

En muchos casos, dichos sectores enfrentan barreras administrativas, financieras y sociales que dificultan acreditar ingresos constantes, historial crediticio o capacidad de pago ante las instituciones financieras y programas públicos de vivienda, por ello, resulta indispensable que las políticas públicas en materia habitacional incorporen un enfoque de inclusión social y atención prioritaria que permita reducir las desigualdades existentes en el acceso a vivienda.

En este sentido, la presente iniciativa propone ampliar los mecanismos de acceso a créditos de vivienda otorgados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, a fin de que las personas pertenecientes a grupos de atención prioritaria puedan acceder de manera individual a programas de vivienda social, popular y redensificada, sin la obligación de integrarse previamente a organizaciones sociales, colectivos o asociaciones civiles, como lo limita la propia ley en materia de vivienda local.



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

La propuesta busca eliminar barreras administrativas que históricamente han limitado el acceso individual a diversos programas de vivienda, permitiendo que las personas solicitantes puedan ejercer su derecho a la vivienda de forma directa, transparente y accesible, sin que tengan que afiliarse o integrarse a agrupaciones de “vivienderos” para poder acceder a los créditos.

Asimismo, se propone implementar medidas de simplificación administrativa dirigidas particularmente a personas jóvenes de entre 18 y 35 años de edad, mediante la reducción de requisitos innecesarios, la digitalización de trámites y el acompañamiento institucional durante los procedimientos de acceso a programas habitacionales.

La simplificación administrativa constituye un mecanismo fundamental para garantizar que las juventudes puedan acceder de manera efectiva a los programas públicos de vivienda, evitando cargas burocráticas excesivas que frecuentemente terminan excluyendo a quienes carecen de experiencia administrativa, asesoría técnica o posibilidades económicas para solventar trámites complejos o contratar gestores.

De igual manera, la iniciativa plantea fortalecer la producción social del hábitat mediante apoyos económicos, subsidios y mecanismos de financiamiento dirigidos a ampliar la oferta de vivienda asequible en la Ciudad de México.

La producción social del hábitat representa una herramienta fundamental para garantizar soluciones habitacionales más incluyentes, sustentables y adaptadas a las necesidades reales de la población. A través de este modelo, las personas beneficiarias participan activamente en los procesos de construcción, mejoramiento o consolidación de vivienda, fortaleciendo además el tejido comunitario y el arraigo territorial.

En particular, se propone destinar al menos el veinte por ciento de los apoyos económicos y subsidios contemplados en los programas de vivienda correspondientes a personas jóvenes, reconociendo las dificultades estructurales que enfrenta este sector para acceder a vivienda adecuada.



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

Dicha medida busca establecer mecanismos de acción afirmativa orientados a reducir las brechas de desigualdad existentes en el acceso a vivienda, observando que las juventudes enfrentan actualmente condiciones económicas considerablemente más adversas que generaciones anteriores para adquirir un patrimonio habitacional.

Además, la propuesta legislativa pretende fortalecer el derecho a la ciudad y promover un modelo de desarrollo urbano más equitativo, donde las personas jóvenes puedan permanecer en las zonas urbanas con acceso a servicios, movilidad, educación y empleo, evitando procesos de desplazamiento forzado derivados de la especulación inmobiliaria y el incremento desproporcionado en los costos de vivienda.

Garantizar el acceso a vivienda adecuada para las personas pertenecientes a los grupos de atención prioritaria, principalmente las juventudes, no constituye únicamente una política social, sino que representa una condición indispensable para reducir desigualdades, fortalecer la cohesión social y promover un desarrollo urbano sostenible e incluyente.

Por ello, la presente iniciativa tiene como finalidad fortalecer el marco jurídico en materia de vivienda en la Ciudad de México, mediante mecanismos de acceso más accesibles, equitativos y transparentes que permitan a las juventudes y a los grupos de atención prioritaria ejercer plenamente su derecho humano a una vivienda.

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.



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

FUNDAMENTO LEGAL CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL

PRIMERO. – Que el artículo 4 párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que *“Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*

SEGUNDO. – Que el artículo 71, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establece lo siguiente:

“Artículo 71. El derecho de iniciar leyes o decretos compete:

...

III. A las Legislaturas de los Estados y de la Ciudad de México;

...”

En este sentido, el artículo 122, apartado A, fracción II, de la misma carta magna, señala que el ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad.

TERCERO. - 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.

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



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

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.

CUARTO. – Que la Constitución Política de la Ciudad de México, en el artículo 29, señala las competencias del Congreso de la Ciudad de México, entre las que destacan las previstas en los incisos a) y r), tal como se aprecia a continuación

“Artículo 29.

...

D. De las competencias del Congreso de la Ciudad de México.

El Congreso de la Ciudad de México tendrá las siguientes competencias legislativas:

a) Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en las que se ejerzan facultades concurrentes, coincidentes o de coordinación con los poderes federales y las que no estén reservadas a la Federación, así como las que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y todas aquellas que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades concedidas a las autoridades de la Ciudad;

...



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

r) *Las demás que establezcan esta Constitución y las leyes.”*

QUINTO. – 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 participarán corresponsablemente con el Estado, para garantizar la realización de este derecho.

Concatenado a lo anterior, 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.

SEXTO. - Que el artículo 4 fracción XXI, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, establece lo que es la iniciativa dentro del proceso legislativo:

“Artículo 4. Para los efectos de la presente ley, se entenderá por:

...

XXI. Iniciativa: Es el acto jurídico por el cual da inicio el proceso legislativo consistente en la presentación de un proyecto de ley o decreto;

...”

SÉPTIMO. - Que el artículo 5 fracción I, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, refiere que uno de los derechos de las personas legisladoras es el de la presentación de iniciativas:



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

“Artículo 5. Son derechos de las y los Diputados:

I. Iniciar leyes, decretos y presentar proposiciones y denuncias ante el Congreso;

...”

ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

- LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

La presente iniciativa tiene como objeto principal adecuar los mecanismos para el acceso a la vivienda de las personas jóvenes y demás integrantes de grupos de atención prioritaria, para que no dependan de agrupaciones civiles o asociaciones de vivienderos para acceder a un crédito de vivienda ante el INVI. De igual manera, busca la simplificación de trámites para el acceso a los créditos de adquisición de vivienda a las personas jóvenes.

Por último, se propone reformar el artículo 68 a efecto de que al menos el 20% de cada uno deberá ser destinado para la adquisición de vivienda para personas jóvenes entre los 18 y 35 años de edad, así como para que, en la edificación y construcción de la vivienda, se incorporen espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades deportivas, con el fin de fortalecer la cohesión social y evitar adicciones en las personas jóvenes.

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

LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 13. El Instituto es el principal instrumento del Gobierno de la Ciudad	Artículo 13. ...



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

de México para la protección y realización 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 que para dar cumplimiento a esta Ley tendrá además de las atribuciones comprendidas en su decreto de creación, las siguientes:

I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda adecuada de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de Mejoramiento de Vivienda, Programa de Vivienda en Arrendamiento Asequible para las personas de menores ingresos, Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso;

II. Diseñar, implementar y realizar las acciones que permitan satisfacer las necesidades de vivienda de interés social y popular, producción social del hábitat y de la vivienda para las y los habitantes de la Ciudad de México;

I. a la IX. ...



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

III. Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social;

IV. Establecer las medidas conducentes para asegurar el cumplimiento de los programas aprobados en materia de vivienda de interés social;

V. Coordinar las acciones que adopten otros organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y popular;

VI. Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de la vivienda en sus diferentes modalidades;

VII. Supervisar integralmente los mecanismos que le permitan dar seguimiento, vigilar y controlar la adecuada aplicación de los recursos en las diversas fases del ejercicio del crédito.

VIII. Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de autoproducción, autoadministración, autoconstrucción y producción social de la vivienda;

IX. Elaborar el padrón de las organizaciones sociales de vivienda con la finalidad de registrar, apoyar y evaluar



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

<p>las acciones individuales que realicen en materia de vivienda de interés social. Dicha información deberá ser publicada y actualizada al menos una vez cada tres meses en el portal del Instituto, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;</p> <p>X. Otorgar crédito de manera individual o colectiva a los miembros de las organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo; y</p> <p>XI. Fortalecer una vez concluidos los proyectos de vivienda y entregadas éstas a los beneficiarios, la organización de los vecinos, de modo que se garantice el mantenimiento de los inmuebles y se propicie una cultura condominal, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México.</p>	<p>X. Otorgar créditos de manera individual a cualquier persona que integre algún grupo de atención prioritaria reconocida en la Constitución Política de la Ciudad de México, o de forma colectiva a los miembros de las organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo; y</p> <p>XI. ...</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>Artículo 55. ...</p>



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

<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>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, incluyendo los dirigidos al arrendamiento de vivienda social, popular y redensificada; y</p> <p>III. Procurar la simplificación de trámites para el acceso a los créditos de adquisición de vivienda a las personas jóvenes de 18 a 35 años de edad.</p>
<p>Artículo 68. El Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción social de vivienda y a los productores sociales de vivienda y del hábitat, entre ellas, las siguientes:</p> <p>I. Garantizar la certeza jurídica de la vivienda de los conjuntos o unidades habitacionales, mediante las facilidades administrativas y los</p>	<p>Artículo 68. ...</p>



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;

II. Gestionar ante la Secretaría facilidades administrativas para la obtención de alineamiento y número oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, manifestaciones de obra y licencias de construcción, subdivisiones, fusiones, factibilidad ambiental, exención total o parcial de cajones de estacionamiento, reducciones fiscales y avalúos entre otras de naturaleza semejante;

III. Gestionar ante la Secretaría de Finanzas apoyos en el pago de impuestos y derechos previstos en los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia, relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar;

IV. Brindar asesoría y capacitación técnica integral durante la autoconstrucción, autoproducción y autoadministración de la vivienda;

V. Diseñar estímulos, apoyos, créditos, ayudas de beneficio social y subsidios para fomentar la producción social del hábitat y la vivienda; y

I. a la IV. ...

V. Diseñar estímulos, apoyos, créditos, ayudas de beneficio social y subsidios para fomentar la producción social del hábitat y la vivienda, **de los cuales al**



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

<p>VI. En la edificación y construcción de la vivienda, se incorporaran los espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades culturales y productivas, con el fin de fortalecer la cohesión social.</p>	<p>menos el 20% de cada uno deberá ser destinado para la adquisición de vivienda para personas jóvenes entre los 18 y 35 años de edad; y</p> <p>VI. En la edificación y construcción de la vivienda, se incorporarán los espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades deportivas, culturales y productivas, con el fin de fortalecer la cohesión social.</p>
---	--

Por lo anteriormente fundado y motivado, se somete a consideración de esta representación el siguiente

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DE INCREMENTO DE OPORTUNIDADES A LAS PERSONAS JÓVENES EN LA CIUDAD DE MÉXICO PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA.

ÚNICO. - Se reforma la fracción X del artículo 13, las fracciones I y II del artículo 55, y las fracciones IV y V del artículo 68; y se adiciona una fracción III al artículo 55, todos de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 13. ...

I. a la IX. ...

X. Otorgar créditos de manera individual a cualquier persona que integre algún grupo de atención prioritaria reconocida en la Constitución Política de la Ciudad de México, o de forma colectiva a



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

los miembros de las organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo; y

XI. ...

Artículo 55. ...

I. Promover el fortalecimiento de sus derechos humanos;

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, incluyendo los dirigidos al arrendamiento de vivienda social, popular y redensificada; y

III. Procurar la simplificación de trámites para el acceso a los créditos de adquisición de vivienda a las personas jóvenes de 18 a 35 años de edad.

Artículo 68. ...

I. a la IV. ...

V. Diseñar estímulos, apoyos, créditos, ayudas de beneficio social y subsidios para fomentar la producción social del hábitat y la vivienda, de los cuales al menos el 20% de cada uno deberá ser destinado para la adquisición de vivienda para personas jóvenes entre los 18 y 35 años de edad; y

VI. En la edificación y construcción de la vivienda, se incorporarán los espacios comunitarios destinados a desarrollar actividades deportivas, culturales y productivas, con el fin de fortalecer la cohesión social.



CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA



III LEGISLATURA

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.

TERCERO. - El Gobierno de la Ciudad de México, a través de las dependencias competentes en materia de vivienda, contará con un plazo de hasta 180 días posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto para realizar las adecuaciones reglamentarias que sean necesarias para dar cumplimiento al presente Decreto.

CUARTO. - Una vez que entre en vigor el presente Decreto, el Gobierno de la Ciudad de México deberá contemplar la adecuación de los instrumentos de financiamiento de los créditos de vivienda para el próximo ejercicio fiscal.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, sede del Congreso de la Ciudad de México, a la fecha de su presentación.

ATENTAMENTE

Frida Jimena Guillén Ortiz

**DIP. FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTÍZ
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
III LEGISLATURA**


Certificado de firma 19/05/2026 01:11

Documento electrónico	Solicitante del proceso de firma Almacenado
Identificador: 6A0C0CE385CE0847BA658F37 Nombre y extensión: FJGO-IN-REFORMA AL LEY VIVIENDA-CRÉDITOS A JÓVENES-26 MAY 21.pdf Descripción: Cantidad de páginas: 3 Estado: Firmado Firmantes: 1 Huella digital del contenido del documento original: 15d37e5fe1285ac2f5afa717bd987c40365a5c20f624fa138adedadc82bd64d5 Huella digital del contenido del documento firmado: 9bdefb15fee0b1ae93256917562f65899eca53a8c7829488f967538499e6a261	Nombre: Frida Jiménez Guillén Ortiz Compañía: SR LUZ SA DE CV Correo electrónico: frida.guillen@congresocdmx.gob.mx Teléfono: Dirección IP: 2806:107e:7:9cfc:b44d:d01c:8a20:56c1 Fecha y hora de emisión (America/Mexico_City): 19/05/2026 01:10

Constancia de conservación del documento firmado

Información de la constancia NOM-151	Información del emisor de la constancia NOM-151
Fecha de emisión: 19/05/2026 07:11:45 UTC (19/05/2026 01:11:45 Hora local de la Ciudad de México) Nombre y extensión: 1dc1f1c3-c10e-4c19-b708-7e5da92aa1aa.cons Huella digital contenida en la constancia: 9bdefb15fee0b1ae93256917562f65899eca53a8c7829488f967538499e6a261	Prestador de Servicios de Certificación (PSC): PSC WORLD S.A. DE C.V. Certificado PSC válido desde: 2017-07-19 Certificado PSC válido hasta: 2029-07-19

Firmantes

Firmante 1. Frida Jimena Guillén Ortiz		
Atributos	Firma	Fecha
Tipo de actuación: Por su Propio Derecho: Compañía: Método de notificación: Correo Correo: frida.guillen@congresocdmx.gob.mx Teléfono: Emisor de la firma electrónica: Dibujada en dispositivo Plataforma: https://app.con-certeza.mx	ID: 6A0C0D2A85CE0847BA658F39 IP: 2806:107e:7:9cfc:b44d:d01c:8a20:56c1	Enviado: 19/05/2026 01:11:15 Aceptó Aviso de Privacidad: 19/05/2026 01:11:37 Visto: 19/05/2026 01:11:39 Confirmado: 19/05/2026 01:11:39.593 Firmado: 19/05/2026 01:11:39.594
	Firma con texto 	

EL ESPACIO DEBAJO SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Método de validación de firmante Enlace de verificación

En el siguiente enlace se encuentra el portal para validar la constancia NOM-151 y el estado de integridad de este documento:
<https://app.con-certeza.mx/constancia/1dc1f1c3-c10e-4c19-b708-7e5da92aa1aa>

