

**Gustavo Macías Zambrano**, diputado federal del Grupo Parlamentario del P.A.N., en la LXV Legislatura del Congreso de la Unión, con fundamento en los artículos 71, fracción II, y 78, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y conforme a los artículos 58, 59 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, me permito poner a consideración de esta Asamblea Legislativa, **Proposición con Punto de Acuerdo relativa al Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2024, en materia del Programa Prioritario “Programa de Vivienda Social”**, de conformidad con las siguientes:

### **Consideraciones**

*“El Área Metropolitana de Guadalajara (AMG), en Jalisco, ha tenido un crecimiento inmobiliario acelerado, caracterizado por la proliferación de decenas de torres residenciales; de forma contradictoria, parte de la población local ha tenido que mudarse a las periferias por falta de un hogar.*

*Especialistas coincidieron en que esto es una de las consecuencias de la financiarización de la vivienda, un fenómeno que es considerado como el siguiente nivel de la crisis inmobiliaria y social en diversas ciudades.*

*‘La financiarización de la vivienda es lo más problemático respecto a la vivienda, en donde ésta ya no sólo es considerada una mercancía, sino un activo financiero. A los propietarios ya no les importa si se rentan o no los departamentos, ya que sólo son un activo que les va a dar rendimientos y plusvalía’, comentó el coordinador del Laboratorio Metropolitano (MetLab), César Manuel Lepe Medina.*

*Durante el foro "Guadalajara Sin Techo", se dio a conocer que, entre 2010 y el 2022, se triplicó la construcción de residencias verticales en el AMG; sin embargo, la zona perdió 7% de su población.*

*Es decir que, en 12 años, casi 100,000 personas fueron desplazadas a las periferias debido al encarecimiento de las casas y departamentos, derivado de la especulación inmobiliaria.*

*Acceder a una vivienda en Guadalajara es cada vez más complicado para la población de menores recursos. Max Jaramillo, cofundador del Instituto de Estudios sobre la Desigualdad (Indesig), informó que, del 2005 al 2022, el precio de los inmuebles residenciales aumentó 45%, sin considerar la inflación.*

*De acuerdo con un estudio del Instituto de Información Estadística y Geográfica (IIEG) del Estado de Jalisco, el precio promedio de la vivienda en venta dentro del AMG es de 6 millones de pesos; mientras que el precio de renta promedio es de 29,974 pesos mensuales.*

*En este contexto, Jaramillo declaró que el acceso a un hogar se ha vuelto una lucha de clases en México, pues se estima que 9.9 de cada 10 pesos generados por rentas, se quedan en los bolsillos de los especuladores inmobiliarios.*

*Además, al ser cada vez más costoso comprar un inmueble, la población debe recurrir al alquiler de inmuebles, que también ha ido a la alza. Según el experto, en el 2018, 33% de los hogares en la región pagaba una renta, para el 2020 ese porcentaje aumentó a 40 por ciento...*

*En medio de la especulación y el encarecimiento de las viviendas, las poblaciones más vulnerables son las más perjudicadas, entre ellos los jóvenes y las mujeres.*

*A nivel nacional, seis de cada 10 hogares dirigidos por una persona menor de 30 años y ocho de cada 10 en donde la jefa del hogar es una mujer, pagan un alquiler.*

*La primera justificación a la que se refiere cuando se dice que las nuevas generaciones no pueden adquirir una vivienda es que no quieren tomar el riesgo, que prefieren viajar o comprar en Starbucks, mencionó Jaramillo.*

*No obstante, el especialista declaró que, el valor de una vivienda promedio en la Ciudad de México equivale a lo que una persona puede gastar en consumir un café de Starbucks diario por 3,000 años.*

*Como parte de las soluciones, los expertos coincidieron en que es necesaria una ley inquilinaria local que prevenga el aumento desmedido de las rentas y los desalojos violentos.*

*Asimismo, agregaron que es necesario contar con medidas fiscales para desincentivar la financiarización, es decir, cobrar impuestos al alto porcentaje de departamentos que no se ocupan y que sólo forman parte del mecanismo de especulación.*

*Finalmente, Jaramillo subrayó que la crisis de vivienda es quizá la lucha más importante que deben enfrentar las nuevas generaciones, por lo que esta población debe informarse para exigir lo que en realidad es un derecho...”.<sup>1</sup>*

Esta es la realidad de la vivienda en nuestro país, pero que presenta particularidades muy especiales y peligrosas en el Área Metropolitana de Guadalajara, que empiezan a afectar a otras regiones del Estado de Jalisco.

Cómo ya lo hemos manifestado anteriormente, la situación de la vivienda es una cuestión que debe ser atendida desde muy diversas facetas y con la participación de los tres niveles de gobierno y de la propia sociedad civil.

---

<sup>1</sup> Despojo y "departamentos ociosos" acentúan la crisis habitacional en Guadalajara. Samanta Escobar. El Economista. 04 de julio de 2023. Ver: <https://www.economista.com.mx/econohabitat/Situacion-habitacional-despojo-y-departamentos-ociosos-acentuan-la-crisis-habitacional-en-Guadalajara-20230703-0139.html>

Por lo anterior, y dando seguimiento a los trabajos realizados en el ejercicio presupuestal de 2023, a través de esta propuesta nos referimos en concreto al Programa de Vivienda Social, cuyo objetivo es lograr que todas las personas puedan trabajar, estudiar y tener salud y perspectivas en los lugares en los que nacieron, que no se vean forzadas a abandonarlos por hambre o violencia y que únicamente emigren quienes deseen hacerlo por voluntad y no por necesidad.<sup>2</sup>

Es por ello, que a través de esta proposición con punto de acuerdo, quiero referirme al Estado de Jalisco, consciente de la problemática en materia de vivienda ya descrita, que insisto, está afectando a otros municipios fuera del Área Metropolitana de Guadalajara, lo que se refleja en las peticiones y necesidades que surgen de las comunidades del distrito electoral que me otorgó la alta responsabilidad de fungir como legislador federal.

En ese sentido, a través de esta proposición con punto de acuerdo, proponemos exhortar a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para que aseguren que dentro del Programa Prioritario denominado “Programa de Vivienda Social”, se incluya al Estado de Jalisco y en particular a sus Regiones Valles y Norte, en el Anteproyecto de Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2024.

Recordemos que el Presupuesto de Egresos de la Federación es una herramienta de gran importancia dentro de la economía del país, debido a que en él se presentan las bases para la realización de muchos de los proyectos establecidos por el gobierno, y de igual forma es un elemento primordial para activar el flujo de efectivo en la población, asimismo se convierte en un importante documento financiero, puesto que contiene las prioridades y recursos económicos destinados a cumplir con las demandas de la población, en los ámbitos de generación de empleos, distribución de ingresos, seguridad social, entre otros.<sup>3</sup> Desde luego

---

<sup>2</sup> Ver: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs#:~:text=Programa%20de%20Vivienda%20Social%20o,acceder%20a%20una%20vivienda%20adecuada>.

<sup>3</sup> Castillo Guerrero, Rosa María. Importancia de la Correcta Gestión y Distribución del Presupuesto Federal en México. V Congreso Virtual Internacional Desarrollo Económico, Social y Empresarial en

debemos resaltar también la construcción de vivienda social digna y al alcance de todos.

Y por otro lado, al mencionar a las Regiones Valles y Norte de Jalisco, como ya he señalado en otras propuestas, destaco que esta entidad cuenta con 10,087 localidades rurales, donde habitan más de millón y medio de jaliscienses, es decir, el 21% de la población total del estado. Y gran parte de esas localidades rurales se encuentran en las Regiones Valles y Norte, mismas que también requieren proyectos de vivienda social, adecuados a las características físicas y geográficas de las mismas.

No omito recordar que la Región Valles colinda con el Área Metropolitana de Guadalajara, por lo que está siendo afectada por el problema de vivienda ya mencionado en el artículo que se ha citado.

Así las cosas, con esta propuesta pretendemos que el “Programa de Vivienda Social”, se dirija a apoyar en la problemática que en materia de vivienda se vive en el Estado de Jalisco, aplicando las estrategias que presenta para arribar progresivamente al logro del derecho a la vivienda adecuada:

- Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en condiciones más vulnerables para contribuir en la disminución de la desigualdad de población y territorios.
- Ampliar los mecanismos de otorgamiento de subsidios para cubrir diversas necesidades en materia de vivienda de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda, en favor de su bienestar social.
- Fortalecer los procesos de Producción Social de Vivienda Asistida para participar en la consolidación del Sistema de Vivienda Adecuada.
- Asegurar la calidad y sustentabilidad de la vivienda para garantizar la habitabilidad, seguridad estructural, accesibilidad y adecuación cultural de la vivienda.

- Potenciar el uso de recursos y programas de los tres órdenes de gobierno para el máximo aprovechamiento de estos por parte de la población en condiciones más vulnerables.<sup>4</sup>

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

### **Proposición con Punto de Acuerdo:**

**ÚNICO.** La Comisión Permanente del Congreso de la Unión solicita a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para que dentro del Programa Prioritario “Programa de Vivienda Social”, aseguren la presencia del Estado de Jalisco y en particular de sus Regiones Valles y Norte, en el Paquete Económico del Ejercicio Fiscal 2024, realizando las adecuaciones presupuestales necesarias para tal efecto.

---

<sup>4</sup> Programa de Vivienda Social PVS S177. Comisión Nacional de Vivienda. 21 de enero de 2019. Ver: <https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs#:~:text=Programa%20de%20Vivienda%20Social%20o,acceder%20a%20una%20vivienda%20adecuada.>



**Diputado Gustavo Macías Zambrano.**