PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

“El costo de vivir en la megalópolis, un problema para las futuras generaciones”

Lic. Lucero Magallanes Alva.

Noviembre 2022

PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

Contenido

I.- Introducción 1

Problemática Abordada 3

II.- Justificación de la realización de la investigación. 4

III.- Planteamiento y delimitación del problema 6

IV.- Objetivo 8

V.- Marco teórico 9

VI.- Formulación de la hipótesis 33

VII.- Pruebas empíricas o cualitativas de la hipótesis: Desarrollo de la investigación: 34

VIII.- Conclusiones 51

Posibles soluciones 54

IX.- Bibliografía 55

I.- Introducción

En este trabajo se analiza que es lo que engloba vivir en la megalópolis de México y que costo tiene. Dado que el crecimiento poblacional de las ciudades que componen la megalópolis de México principalmente ha sido desordenado con alta concentración poblacional derivada del desarrollo industrial (Gobierno de México, 2018), lo que ha implicado diversos problemas para las nuevas generaciones, en el costo de vida.

Este trabajo se logrará a partir de estudio teórico y empírico de la Megalópolis de la Ciudad de México, el cual está integrado por la zona metropolitana de la capital del País, conformado por un total de siete entidades federativas: la Ciudad de México, el Estado de México, Hidalgo, Puebla, Morelos, Querétaro y Tlaxcala. Por ello, se analizará la región de la Megalópolis comparada con el resto del país con el objetivo de identificar el problema que implica el costo de vida en esta región.

Esto se logra mediante el análisis del costo de viviendas comparado con el resto de las entidades federativas, así como el análisis de los gastos de los hogares que viven en la Megalópolis según la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (2020), a través del análisis de la Base de Microdatos proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Y por último la comparación de ingresos y su capacidad de acceso a créditos de vivienda enfocado en las nuevas generaciones.

También implica el estudio en conjunto de estos y otros factores que han ido haciendo un reto el poder adquirir vivienda para las generaciones actuales, siendo que lo más probable es que esta tendencia sea heredada y magnificada para las generaciones futuras.

Durante las últimas décadas ha crecido a tal nivel la zona urbana del centro de México que ha llegado a convertirse en una megalópolis, esto debido a las interacciones económicas que en ella se desarrollan, por lo cual su población tiene características

comunes en el costo de vida, y, por ende, también hay una mayor demanda y competencia en todos los ámbitos incluidos la vivienda, por lo cual su estudio debe verse de forma particular en esta región.

Por otro lado, el análisis de esta investigación quiere vislumbrar el costo de vida de las generaciones actuales (menores a 40 años) que residen en la megalópolis, y que se encuentran en el inicio de la vida laboral, así como las que vendrán en el futuro, puesto que sus condiciones laborales y económicas son diferentes a las generaciones antecesoras, que si bien aún se encuentran laborando algunas actualmente su problemática en cuestión de costo de vida y vivienda fueron y son diferentes.

Pero vivir no solo implica una vivienda, implica toda una serie de cosas necesarias para tener una vida digna, como bienes y servicios que se consumen para alcanzar un determinado nivel de vida. Por lo cual se pretende exponer cuáles son y cuál es el nivel de estos en la población de estudio.

Por lo que es necesario **cuantificar monetariamente el costo de vivir en la megalópolis,** así como cuantas personas realmente lo pueden pagar ahora y cuantos podrán hacerlo en el futuro, claro manteniendo un nivel satisfactorio y digno.

Problemática Abordada

A nivel mundial y así como en diferentes regiones de México, los costos de vida son diferentes debidos a la demanda de los bienes o servicios, así como de las dinámicas económicas y salariales, por lo que en este trabajo se busca saber **¿Cuál es el costo de vivir en la Megalópolis de México?,** dado que es la región urbana más grande del país y la cual está ligada en su actividad económica. Enfocando este cuestionamiento en específico jóvenes menores de 40 años.

Tomando dos ejes principales:

1.El precio y los obstáculos para adquirir vivienda para la generación actual y futura, así como la situación actual inmobiliaria.

2.El costo de vida en general, cuantificando ¿Cuánto cuesta vivir en la megápolis por necesidad básica a cubrir?.

II.- Justificación de la realización de la investigación.

El costo de vida de las nuevas generaciones de México y el mundo ha sido mermado por diferentes circunstancias socioeconómicas, lo cual ha limitado el acceso a trabajos bien remunerados a los jóvenes que permitan adquirir una vivienda.

El crecimiento económico de la CDMX ha generado que la mancha urbana incremente exponencialmente hacia las periferias, dando como resultado la interacción con otras entidades, obligando a los gobiernos a interconectar a los municipios con esta urbe, convirtiéndola en una gran megalópolis.

La MEGALÓPOLIS abarca los estados de Morelos, Hidalgo, Tlaxcala, Puebla, México y Querétaro, funcionando como eje rector la CDMX que se considera el principal centro de trabajo y financiero.

Actualmente, la Megalópolis del centro de México está poblada por más de 32 millones de habitantes en un territorio 240 municipios que albergan a su vez a 14 metrópolis.

El avance territorial de la mancha urbana permite determinar que la gran Megalópolis del centro de México sigue en crecimiento constante y que durante los últimos 16 años ha tenido un incremento general de 170 %. (Gobierno de México, 2018)

El costo de la vida con el avance del tiempo se vuelve más difícil y va afectando directamente a las generaciones que desean vivir dentro de esta megalópolis y la forma de comunicación entre estas ciudades genera un aumento en los diferentes gastos básicos como movilidad, alimentación, vivienda y vestimenta, ya que entre más cerca nos encontremos de los sectores que se consideran centros importantes de trabajo se incrementan los precios de alguno de estos factores, encareciendo el costo de vivir para la mayoría de las personas, forzando a muchos a migrar a zonas con un costo de vida más económico dentro de esta megalópolis, pero que se encuentren relativamente cerca de los centros de trabajo.

Debido a las condiciones que se ofrecen en la megalópolis con respecto a la vida laboral de algunas personas, el acceso a los productos y servicios básicos se ha vuelto cada vez imposible, como por ejemplo el acceso a una vivienda o productos que se consideran importantes dentro de la canasta básica, es por ello que el análisis del costo de vida en las diferentes entidades que conforman la megalópolis puede ser fundamental para ver el alcance de las afectaciones económicas en las generaciones presentes y las que ocuparan en un futuro estas ciudades.

III.- Planteamiento y delimitación del problema

El principal problema del presente trabajo radica en el contexto socioeconómico en el que nacieron las nuevas generaciones (Millennials y centennials), las cuales vivieron el boom digital, pero también viven el desarrollo de nuevas formas de empleo, sin derechos laborales, tales como los freelances los cuales emiten facturas por sus servicios, los empleados asimilados por honorarios, el outsourcing[1], etc.

Adicional a lo anterior, las nuevas generaciones han vivido tres crisis importantes de la historia de México, el error de diciembre de 1994 donde su gran mayoría eran niños e incluso aún no nacían, la crisis del 2008 y la crisis del COVID-19, los cuales viven altos niveles de incertidumbre para encontrar empleos con derechos laborales.

En este sentido, hemos escuchado que se dice que las nuevas generaciones tendrán una calidad de vida peor que las de sus predecesores, dado que las nuevas generaciones prefieren vivir en comunidad porque no les alcanza y no les interesa invertir en su patrimonio. Ya que la precariedad de los salarios en su segmento los obliga a vivir hacinados o vivir hasta 3 horas a distancia de sus empleos (DW, 2020).

Según la Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2020), en su mayoría las ciudades tienen un 70 % de uso de suelo para viviendas, lo cual define la forma y densidad de las ciudades, las cuales son generadoras de empleos y promueven el crecimiento. Pero su forma de convivencia en sus espacios ha fracasado y se ha convertido en un factor de desigualdad social y económica, lo que se desencadena en problemas sociales y mayores carencias.

Si consideramos que, la Megalópolis del centro de México está poblada por más de 32 millones de habitantes en un territorio 240 municipios que albergan a su vez a 14 metrópolis (Comisión Ambiental de la Megalópolis, 2018). Por lo que el estudio de esta zona implica una gran importancia y abarca una considerable población, la cual no se limita por fronteras de estados, sino que lo hace de manera regional, puesto que sus dinámicas están enlazadas.

[1] El outsourcing en México se incluyó en la Ley Federal del Trabajo en el año 2012. donde, las empresas pudieron comenzar a tercerizar servicios a otras compañías. Pero a partir de El 1 de septiembre de 2021 entró en vigor la reforma al outsourcing en México. Donde se prohíbe la subcontratación de personal, es decir, que ahora ninguna Empresa puede poner a empleados propios a trabajar en beneficio de otra Empresa con el mismo objeto social

El alto costo de la vida en combinación con los bajos ingresos son las principales problemáticas para las familias mexicanas, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Opinión Pública que realiza México Elige mensualmente. En suma, el desempleo y el aspecto de economía representan el 48.3 % de las preocupaciones que afectan negativamente a la población (México Elige, 2022).

En este sentido, según cifras de México Elige reportaron que, en el mes de septiembre de 2022, el 22 % de los mexicanos encuestados (10,479 mexicanos mayores de 18 años) declararon que su principal problema que enfrentan es el alto costo de la vida.

A partir de lo anterior, el principal problema de esta investigación es **cuantificar el costo de vida en la megalópolis** y cuáles son sus principales problemáticas a la que se enfrentan los jóvenes como nuevas generaciones. Para adquirir una vivienda, así como los costos de vivir en la megalópolis con respecto al resto del país.

Por ello, esta investigación responde los siguientes cuestionamientos:

1. ¿Cuánto cuesta vivir en la megalópolis Y sus diferencias de las entidades que las integran?
2. ¿Qué rubros representan mayor costo de vida?
3. ¿Cuáles son los problemas de las nuevas generaciones para vivir en la megalópolis?
4. ¿Cuánto cuesta adquirir una vivienda de la megalópolis y en qué entidad es más costoso adquirirla?
5. ¿Cuál es el nivel de acceso de créditos a vivienda de las nuevas generaciones?
6. ¿Cuántos años de trabajo necesitarían los jóvenes para adquirir una vivienda?

IV.- Objetivo

El objetivo de este trabajo radica en cuantificar monetariamente el costo de vivir en la megalópolis, sus principales problemas que representan las nuevas generaciones (menores a 40 años) y compararlo con el resto del país.

Específicos:

1. Cuantificar el costo de vivir en la megalópolis.
2. Comparar el costo de vivienda en la megalópolis con el resto del país.
3. Identificar los principales problemas de las nuevas generaciones para vivir en la megalópolis.
4. Conocer el nivel de acceso a créditos de viviendas de las nuevas generaciones.

V.- Marco teórico

Conceptualizaciones económicas para considerar

¿QUÉ ES EL COSTO DE LA VIDA?

El costo de vida es una estimación o estimación de los bienes y servicios que debe consumir un hogar para alcanzar un determinado nivel de satisfacción o un determinado nivel de vida. Por lo tanto, lo que llamamos el concepto teórico se expresa mediante un índice que mide el cambio en el gasto para lograr los objetivos anteriores. Este concepto de costo de vida es muy común en las finanzas públicas. Aunque su principal problema es la dificultad de realizar cálculos precisos, ya que la satisfacción de los hogares se basa en elementos de carácter subjetivo (Sánchez Galán, 2016).

El costo de vida a menudo está relacionado con otro concepto, como el poder adquisitivo. Tiene que ver con su naturaleza e interpretación. Ambas definiciones se convierten en herramientas útiles a la hora de comparar las condiciones de vida en diferentes países. Esto se puede lograr prestando atención a los precios de los bienes y servicios demandados por los ciudadanos. (Sánchez Galán, 2016)

¿CÓMO SE MIDE EL COSTO DE VIDA?

Básicamente, se toma como referencia una serie de bienes de la canasta básica de consumo de la población. Su objetivo es determinar los resultados ponderados que cubren todo el territorio. Por otro lado, los bienes o servicios incluidos en la medición suelen ser los denominados de primera necesidad. Bueno, comúnmente son consumidos incluso por hogares de clases económicas más bajas.

Dado el nivel de consumo representado en esta canasta, el costo de vida será la cantidad que un hogar necesita para llegar a fin de mes en un período de tiempo determinado. Por este motivo, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) suele utilizarse como referencia cuando se habla de los gustos y costumbres de los hogares de un país o región.

Con base en los datos de precios del medidor, es posible analizar las tendencias actuales de consumo de la población. Se pueden analizar durante un período de tiempo, o estos cambios se pueden expresar como un porcentaje contra una base o un año. (Sánchez Galán, 2016)

El costo de vida

Idealmente, los índices de precios al consumidor deberían reflejar el costo de vida, sin embargo, solo son un indicador del costo de vida. Esto se debe a que el índice de precios al consumidor mide el cambio promedio en el costo requerido para obtener un paquete determinado y fijo de bienes y servicios, mientras que el índice del costo de vida está diseñado para medir el cambio en el costo mínimo requerido para mantener un cierto nivel de calidad vivir o beneficios consumidos por cambios en los precios de bienes y servicios. En otras palabras, el índice del costo de vida es la relación del costo mínimo para obtener el mismo nivel de beneficios en diferentes entornos de precios. (BANXICO, 2020)

Poder adquisitivo

El poder adquisitivo es la cantidad de un bien o servicio que se puede obtener por una cantidad determinada en función del nivel de precios. Las personas, las empresas o los países utilizan sus recursos para satisfacer sus necesidades. La relación entre el precio pagado por ellos y el nivel de recursos que se posee se denomina poder adquisitivo. (Sánchez Galán, Javier, 2015)

Poder adquisitivo y necesidades

Es importante recordar la idea básica de esta definición: tenemos más poder adquisitivo y podemos satisfacer más necesidades con una determinada cantidad de dinero. Para ello, necesitamos definir el entorno en el que nos encontramos, es decir, el valor de la moneda que compramos.

De lo anterior se desprende que la medida del poder adquisitivo es una buena herramienta para realizar comparaciones entre sujetos de diferentes países o en diferentes periodos de tiempo. Esta comparación permite distinguir entre el nivel

económico de un individuo en el pasado y el presente, o el nivel económico de otras personas que utilizan la moneda respectiva al mismo tiempo, pero en diferentes países. (Sánchez Galán, Javier, 2015)

Definición de inflación

La inflación se refiere a un aumento constante y general de los precios de los bienes y servicios en una economía a lo largo del tiempo. Un aumento en un bien o servicio no se considera inflación. Si todos los precios en una economía suben una sola vez, no es inflación.

Ejemplo: Los precios de todos los productos han aumentado. Digamos que vives en un país donde todo sube 5 pesos cada semana, y también digamos que quieres ahorrar para un celular. Para hacer esto, debe esperar que el precio aumente en 5 pesos por semana, lo que significa que tendrá que gastar más pesos cada semana para comprar el mismo teléfono.

En este ejemplo, el precio aumenta de manera uniforme, es decir, todas las semanas y en todo el mundo, a medida que aumentan los precios de todos los productos. Dado que no se pueden monitorear todos los precios en la economía, elija una canasta que contenga un producto representativo para el consumo de los hogares en la comunidad. Con base en la importancia relativa de la canasta y sus productos, se calcula un indicador que refleja los precios de todos los bienes y servicios de la economía. Este indicador se llama índice de precios y su cambio porcentual se usa para medir la inflación (BANXICO, 2020).

Los índices de precios

Un índice de precios es una estadística que mide los cambios porcentuales o de proporción en un conjunto de precios a lo largo del tiempo. Uno de sus usos más importantes es medir la inflación en la economía. Calcular un índice de precios requiere definir un conjunto de productos o canastas para monitorear sus precios, determinar la importancia relativa de cada componente en la canasta general y el método más apropiado para promediar sus cambios de precios.

Existen diferentes tipos de índices de precios, incluidos el índice de precios al consumidor, los precios al productor, los precios de las materias primas, los precios de importación, etc. A un índice de precios generalmente se le asigna un valor de 100 en un período de referencia o base, y el valor del índice en períodos posteriores se compara con el período original para obtener el cambio porcentual en la inflación. (BANXICO, 2020)

Hay varios tipos de números índice, y cada uno tiene características diferentes. Los más famosos son los índices de Laspeyres y Pash. El primero mide los cambios de precios de una canasta fija de bienes y servicios y es la medida de inflación más utilizada.

Distintos indicadores de inflación

Una medida de la inflación en la sociedad suelen ser los cambios en el índice de precios al consumidor, que mide los cambios en los precios de los bienes y servicios consumidos por los hogares. Dado que más de dos tercios del consumo total de la economía corresponde al consumo de los hogares, el IPC se considera una buena aproximación a la evolución de los precios en la economía.

La inflación subyacente es una medida derivada del índice de precios al consumidor seguido por varios actores económicos. En sus cálculos, se excluyen de la canasta de bienes y servicios aquellos bienes y servicios cuyos precios fluctúan o cuyos precios no están determinados por las condiciones del mercado.

La inflación subyacente en México, por ejemplo, excluye los productos agrícolas porque sus precios fluctúan mucho, y los productos energéticos y los precios establecidos por los diferentes niveles de gobierno (electricidad, gasolina, agua, etc.) porque su fijación de precios es independiente del mercado. la inflación es un mejor indicador de la tendencia general del proceso inflacionario. (BANXICO, 2020)

¿Cómo afecta la inflación a una economía?

Una de las principales razones para medir la inflación con la mayor precisión posible es que se trata de un fenómeno económico nocivo. La inflación es perjudicial por las siguientes razones:

a) Perjudicar la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda nacional
b) Afecta el crecimiento económico al aumentar el riesgo de los proyectos de inversión
c) Esto distorsiona las decisiones de consumo y ahorro
d) Promueve la distribución desigual del ingreso
e) inhibir la intermediación financiera

¿El Índice de Nacional de Precios al Consumidor (INPC) es un índice del costo de la vida?

El INPC se diferencia del índice del costo de vida en que mide los bienes y servicios que consumen los hogares, mientras que el índice del costo de vida mide el cambio en el monto del gasto que debe realizar un hogar para mantener su nivel de vida. (INEGI, 2022)

¿Qué es la Canasta Básica?

La canasta base es un subconjunto de la canasta de bienes y servicios del Índice Nacional de Precios al Consumidor. A diferencia de la canasta del INPC, que contiene 299 productos, bienes y servicios generales. la canasta básica fue elegida a fines de 1988 por los representantes sectoriales de los signatarios del Pacto de Estabilidad y Crecimiento Económico (PACTO). El objetivo de comprender el comportamiento de los precios de los bienes y servicios que forman la curva base es garantizar el cumplimiento de los contratos de precios de bienes y servicios del sector público y privado celebrados por los miembros del PACTO. La canasta básica incluye 84 artículos generales del INPC. (INEGI, 2022)

Conceptualizaciones urbanas para considerar

Breve historia de las Megalópolis y su origen

Una mega-ciudad es una gran concentración de ciudades que surgió en la sociedad industrial del siglo XX y puede enfrentar complicaciones relacionadas con el agua, el transporte y el medioambiente. Etimológicamente, la palabra megápolis o megápolis

proviene del griego (Megáli) —grande— y (polis) —ciudad— utilizada para definir un conjunto de áreas metropolitanas cuyo crecimiento urbano acelerado crea un efecto de zona de contacto.

El término fue acuñado en 1961 por el geógrafo francés Jean Gottman, quien lo utilizó para describir el sistema en su libro Urbanized Metropolis on the Northeast Coast of America. (Gottmann, 1961).

En su libro, Gottman usa la palabra “megalópolis” en lugar del acrónimo BosWash (compuesto por las primeras sílabas de Boston y Washington), un área urbana que lleva el nombre de la preexistencia de mediados del siglo XX entre Boston y Nueva York. El área metropolitana de Baltimore-Washington incluye los grupos de Hartford, Nueva York, Nueva Jersey y Filadelfia, así como varias ciudades de la costa este de EE. UU. con una población de más de 100.000 habitantes.

Antes del siglo XX, las mega-ciudades más cercanas eran Roma, Alejandría, Cambalika, Constantinopla, Bagdad, Teotihuacan y el califato español de Córdoba, por lo que vale la pena mencionar que cuando se habla de mega-ciudades, es práctico considerar la escala de la época. En el sentido moderno estricto, una megalópolis es una gran área de concentración urbana que se originó como resultado del fenómeno del siglo XX de la sociedad industrial de migración global continua y a gran escala.

Si bien las mega-ciudades tienen la mayor ventaja de contribuir significativamente al proceso de producción y tener que atender a grandes poblaciones, pueden enfrentar complicaciones relacionadas con el agua, el transporte y el medioambiente. Por lo anterior, estas complejidades requieren ser abordadas desde una perspectiva integral de la gestión territorial y ambiental de la región. (Comisión Ambiental de la Megalópolis, 2018)

Concepto Megalópolis

Un grupo de ciudades interconectadas se denomina megalópolis, un término utilizado por primera vez a principios del siglo XX. Dado que algunas regiones tienden a estar más desarrolladas que otras, puede haber varias razones por las que se produce este grupo de ciudades. La geografía puede desempeñar un papel importante en la determinación

de mega-ciudades, así como los sistemas de transporte internacionales y regionales eficientes.

El crecimiento económico posterior en una mega-ciudad puede (pero no siempre) tener un impacto positivo en toda su esfera de influencia. Uno de los primeros ejemplos de una mega-ciudad apareció en la costa noreste de los Estados Unidos, desde Boston hasta Washington: la mega-ciudad de Bos-Wash. Pero al igual que con las mega-ciudades, Asia tiene más regiones en desarrollo que cualquier otro lugar del mundo, como el delta del río Pearl en China y el área metropolitana combinada de Yakarta-Bandung en Indonesia. (Dobbins, 2019)

¿Qué estados conforman la Megalópolis de México?

La megalópolis del Valle de México nació en 1996 bajo el nombre de Corona Regional en el centro del país. El término fue introducido en el Plan General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para designar un área urbana en el centro de México. Inicialmente, la Megalópolis estaba formada únicamente por la Ciudad de México y el Estado de México, pero gracias al desarrollo de las ciudades del Valle de Toluca, se expandió para incluir a Querétaro, Tlaxcala, Puebla, Morelos e Hidalgo. En el Programa de Gestión Federal para Mejorar el Aire de la Megalópolis (ProAire), explica que la proximidad geográfica y el crecimiento urbano pueden provocar desplazamientos de personas. Como resultado de estas reubicaciones, las autoridades de siete estados han trabajado en conjunto para mejorar aspectos como la movilidad y abordar problemas como la contaminación. (MILENIO DIGITAL, 2019)

La megalópolis de la ZMVM

México cuenta con un área metropolitana ubicada en la región central del país, compuesta por la Ciudad de México y el Estado de México, así como los estados de Morelos, Querétaro, Hidalgo, Puebla y Tlaxcala.

El área urbana más grande del país ha experimentado un tremendo crecimiento en las últimas tres décadas, tanto por factores económicos como por una tendencia de centralización única en México, concentrando algunas de las áreas económicas más

importantes en el Valle de México, el Área Metropolitana (ZMVM). (Comisión Ambiental de la Megalópolis, 2018)

Conceptos de vivienda

Clasificación de viviendas del INEGI

La clasificación nacional de vivienda la determina el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) e incluye 9 tipos. (INEGI, 2022) (Instituto de Capacitación Hipotecaria e Inmobiliaria., 2022)

Clasificación de la vivienda en México

- 1. Casa en un terreno único: Este tipo de propiedad es aquella a la que se puede acceder desde un camino, que puede ser un camino o un campo, y su característica principal es que no comparte terreno con otras casas. Estas casas pueden estar construidas en una o más plantas, pueden tener áreas comerciales para actividad económica y pueden estar al lado de otra casa. Cabe mencionar que esta categoría incluye casas que son apartamentos horizontales.
- 2. Casas compartiendo terreno con otros: A diferencia de la anterior, si hay varias casas en un mismo lote, estas casas pueden o no pertenecer a la misma familia y pueden estar ubicadas al frente, atrás, arriba, al costado, pero tienen el mismo camino desde el camino hacia la entrada de la propiedad.
- 3. Casas dúplex: Son viviendas que comparten una casa, que combina un conjunto de dos casas, caracterizadas porque comparten paredes, techos o pisos y comparten el mismo diseño exterior y los mismos materiales de construcción, cada casa tiene una entrada accesible desde calles o por escaleras exteriores. A menudo comparten un número, pero usan letras diferentes, como 40A y 40B. Esta categoría también incluye casas de cuatro o tres pisos.
- 4. Departamentos: Son viviendas ubicadas en edificios verticales de tal forma que comparten paredes, techos o suelos con otra unidad, y el acceso a estas viviendas es un espacio común como un pasillo, escalera o ascensor. Los edificios son

construidos por empresas constructoras con materiales resistentes a la corrosión. Su característica principal es que se pueden reconocer desde la calle porque tienen al menos tres pisos y una puerta de entrada principal.

- 5. Vivienda en vecindad o cuartería: Son agrupaciones de viviendas ubicadas en un mismo predio, algunas pueden compartir paredes, techos o pisos, y se accede a ellas desde un espacio común, que puede ser una terraza o un vestíbulo. La característica principal de estas casas es que están dispuestas a lo largo de un patio o corredor central, y en algunos casos estas casas comparten agua o un baño.
- 6. Cuarto de azotea: Esta es una pequeña casa en lo alto de un edificio o en la azotea de una casa, tiene todos los servicios independientes y se accede por una escalera interna. Las personas que viven en tales propiedades tienden a alquilarlas porque generalmente son propiedad de los dueños de las residencias más grandes. (Instituto de Capacitación Hipotecaria e Inmobiliaria., 2022)

- 7. Casas no construidas para vivir: Un edificio construido para realizar una actividad económica, pero durante la encuesta fue utilizado por alguien para vivir. Algunos ejemplos serían: tienda, almacén, fábrica, oficina, taller, galpón, etc.
- 8. Caravana: Un vehículo o equipo que puede ser transportado de un lugar a otro y utilizado para vivir. Estas son casas móviles: remolques, remolques, casas móviles, barcos o yates.
- 9. Refugio. Estructura temporal utilizada para vivir. Algunos ejemplos: Palapa, techos, canaletas y carpas, etc. Esta categoría también incluye edificios parcialmente construidos o en ruinas. (INEGI, 2022)

Derecho a una vivienda adecuada

La Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966 reconocen el derecho a una vivienda adecuada. Desde entonces, el derecho a un nivel de vida adecuado ha sido reconocido o mencionado en otros tratados internacionales de derechos humanos.

Vivienda adecuada o algunos elementos de la misma, como la protección de la vivienda y la privacidad. (ONU HABITAT, 2009)

Todos los países son responsables del derecho a una vivienda adecuada, ya que han ratificado al menos un acuerdo internacional sobre vivienda adecuada y se han comprometido a proteger el derecho a una vivienda adecuada a través de declaraciones internacionales y planes de acción o documentos desarrollados como resultado de conferencias internacionales. Algunas constituciones protegen el derecho a una vivienda adecuada o declaran que el Estado tiene la responsabilidad general de proporcionar una vivienda y condiciones de vida adecuadas para todos. Los tribunales de los diferentes ordenamientos jurídicos también deciden casos relacionados con el ejercicio de estos derechos, como el desalojo, la protección de inquilinos, la discriminación en la vivienda o el acceso a servicios esenciales en este ámbito. (ONU HABITAT, 2009)

¿Qué es el derecho a una vivienda adecuada?

Aspectos fundamentales del derecho a una vivienda adecuada:

El Comité de la ONU de derechos económicos enfatizó que el derecho a una vivienda adecuada no debe interpretarse de manera restringida. Más bien, debe verse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad. Las características del derecho a una vivienda adecuada se definen principalmente en los comentarios generales del comité no. 4 (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada y núm. 7 (1997) sobre el desalojo forzosos. (ONU HABITAT, 2009)

- **El derecho a una vivienda adecuada incluye libertades. Estas libertades incluyen en particular:**
  - Prevenir los desalojos forzosos y la destrucción y demolición indiscriminada de viviendas;
  - Libertad de injerencia arbitraria en la vivienda, la vida privada y los derechos de la familia;
  - El derecho a elegir y decidir dónde vivir y el derecho a circular libremente.

- **El derecho a una vivienda adecuada incluye otros derechos:**
  - Garantía de la tenencia;
  - Restitución de casa, terreno y bienes;
  - Acceso no discriminatorio y equitativo a una vivienda adecuada;
  - Participación en la toma de decisiones relacionadas con la vivienda a nivel nacional y local.

- **La vivienda adecuada debe tener más de cuatro paredes y un techo.** Algunos tipos de vivienda deben cumplir varias condiciones para ser considerados "vivienda adecuada". Estos elementos son tan importantes como la oferta básica y la disponibilidad de vivienda. Para ser elegible, la casa debe cumplir al menos con los siguientes criterios:
  - Seguridad de Tenencia: La vivienda no es suficiente si los residentes no cuentan con ciertas garantías que garanticen la protección legal contra el desalojo, el hostigamiento y otras amenazas.
  - Disponibilidad de servicios, materiales, equipos e infraestructura: La vivienda es inadecuada si los habitantes no cuentan con agua potable, saneamiento adecuado, energía para cocinar, calefacción e iluminación, así como almacenamiento de alimentos o eliminación de desechos.
  - Asequibilidad: La vivienda es inadecuada si el costo crea o impide que los residentes disfruten de otros derechos humanos.
  - Habitabilidad: La vivienda es inadecuada si no garantiza la seguridad personal o proporciona el espacio adecuado y la protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y los riesgos estructurales.
  - Acceso: La vivienda no es suficiente si no se tienen en cuenta las necesidades específicas de los grupos vulnerables y marginados.
  - Ubicación: La vivienda es inadecuada si no brinda oportunidades de empleo, servicios médicos, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales o está ubicada en un área contaminada o peligrosa.

- Adecuación a la cultura: La vivienda no es suficiente si las expresiones de identidad cultural no son tenidas en cuenta y respetadas.

- **Prevenir los desalojos forzosos.**

La protección contra el desalojo es un elemento clave del derecho a una vivienda adecuada y está estrechamente relacionado con los bienes raíces. El desalojo forzoso se define como “el traslado permanente o temporal de personas, familias y/o comunidades de sus hogares y/o de la tierra en la que viven, sin proporcionarles los medios legales adecuados o de otro tipo de protección o acceso a estos. De acuerdo con el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) al menos 2 millones de personas en todo el mundo son víctimas de desalojo forzoso cada año, y millones más corren el riesgo de serlo. (ONU HABITAT, 2009)

Conceptos erróneos comunes sobre el derecho a una vivienda adecuada

• El derecho a una vivienda adecuada no exige que el estado construya viviendas para todos los residentes.

• El derecho a una vivienda adecuada no es solo una meta a largo plazo del programa.

• El derecho a una vivienda adecuada no prohíbe proyectos de desarrollo que puedan causar desplazamiento de personas.

• El derecho a una vivienda adecuada no es igual que el derecho a la propiedad.

• El derecho a una vivienda adecuada incluye el acceso a servicios adecuados.

Análisis de la vivienda que se necesita y la que se tiene en CDMX

Los precios de la vivienda en la Ciudad de México (CDMX) se alejan cada vez más de las capacidades financieras de los capitalinos, lo que se refleja en la cartera inmobiliaria. Es por eso que hay muchos edificios vacíos porque la gente requiere casas, pero no pueden pagar las casas que hay.

Desarrolladores privados cotizaban entre 1 millón y 2 millones para propiedades que medían entre 57 y 60 metros cuadrados; en cambio, el precio único del INVI se reduce a la mitad.

Según el informe Tinsa, la capital mexicana es el lugar donde las casas o departamentos nuevos están tardando más en venderse. Las unidades tardan hasta 24 meses en estar en stock y en el segundo trimestre de 2022 los tiempos promedio de inventario en Santiago, Lima y Bogotá fueron de 14, 5 y 15 meses, respectivamente. Antes del mismo período, la CDMX había reportado 58,988 listados, o un tercio de las viviendas registradas a nivel regional.

Acceso a vivienda en CDMX no es posible sin producción social Ante el aumento de los precios de los materiales de construcción y de los terrenos, se ha convertido en un desafío crear viviendas asequibles por debajo de los 600.000 pesos. Como resultado, los desarrolladores tienden a construir viviendas de alto nivel, lo que convierte a CDMX en la metrópoli más cara de América Latina. Según Tinsa, las unidades residenciales en la capital mexicana tienen el precio promedio más alto de la región, con $2,635 por metro cuadrado.

En ese sentido, el gobierno actual ha impulsado los siguientes proyectos: “Rehabilitación de viviendas” para apoyar a 25.000 familias afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017; “Mejoramiento del hogar” y “construcción de vivienda nueva” INVI. (Escobar, 2022)

Millennials y vivienda

Los Millennials anhelan un espacio propio de vivienda, pero de manera de autoproducción, según la última Encuesta Nacional de Vivienda, publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en alianza con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y la Asociación Hipotecaria Federal. (SHF). Al respecto, de acuerdo con un estudio de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), uno de los desafíos que se presentan hoy es encontrar un ecosistema que pueda ayudar a asesorar a los jóvenes, para que puedan construir sus casas. Se enfatizó que los jóvenes de hoy buscan su propio espacio aun viviendo en la casa de sus padres. (Hogares Noticia, 2021)

Jóvenes Millennials y Z, modalidad de vivienda compartida

Las cinco zonas más populares en venta o alquiler en la Ciudad de México con mayor demanda de condominios son: Del Valle 7 %, de 3,900 a 12,000 pesos por cuarto; Narvarte 6 %, desde 3.900 por habitación hasta 8.000 pesos; Polanco 4 % de 6.500 a 18.000 pesos por habitación; Anzures 4 % desde 6.500 a 10.000 pesos por habitación y Roma Norte 3 % desde 7.000 pesos por habitación. Según el Informe Inmobiliario 2020 publicado por Lamudi, uno de los beneficios del co-living (vivienda compartida) es que los millennials y la Generación Z pueden independizarse fácilmente mientras ahorran en costos de mantenimiento.

La diferencia entre vivir con amigos y el modo co-inquilino es que los inquilinos no necesitan conocerse y no tienen que compartir los costos directamente, solo gastar una cierta cantidad de dinero, puede obtener los servicios necesarios, por ejemplo, por agua, electricidad, gas, etc.

La premisa principal es que los vecinos ahorren dinero alquilando viviendas individuales en las que comparten espacios comunes. Según Lamudi Real Estate Report 2020, la mayoría de los millennials tienen una tasa de participación de hasta el 43 % en comparación con los datos de búsqueda generacional, lo que indica que estas son las áreas que más se benefician. Se alquila espacio compartido en su mayoría a aquellos que aún no pueden establecer contratos a largo plazo por cuestiones como la edad, el tipo de empleo y sus ingresos, la convivencia es una buena solución si se usa correctamente. (Carrasco, 2020)

Instituciones, Créditos Hipotecarios, Programas y Prestaciones de Vivienda

Instituto Del Fondo Nacional De La Vivienda Para Los Trabajadores (INFONAVIT)

El INFONAVIT es una organización de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio. El instituto fue fundado el 24 de abril de 1972.

Corresponderá al Instituto:

- Administrar los fondos del Fondo Nacional de la Vivienda; consiste en aportes patronales correspondientes al 5 % del salario de los trabajadores activos.

- Establecer y utilizar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores acceder a crédito barato y suficiente para:
  — adquirir habitaciones cómodas e higiénicos,
  — ampliar, reparar, construir o mejorar sus habitaciones y
  — pagar deudas derivadas de conceptos anteriores;
- Coordinar y financiar planes para crear instalaciones que se espera que los empleados compren como propiedad.

De acuerdo con la ley fiscal federal, el Instituto, como agencia tributaria independiente, tiene la facultad de:

- En caso de incumplimiento, determinar el monto de las contribuciones patronales y los descuentos de exención, y puede ordenar y realizar auditorías e inspecciones.
- Recibir en su oficina o por conducto de la autoridad receptora el dinero adeudado por las infracciones anteriores.
- El cobro y ejecución de las contribuciones patronales y los créditos perdidos se realiza por separado o a través de la SHCP, según lo exigen las leyes fiscales federales.
- Resolver situaciones teniendo en cuenta los recursos previstos en el código fiscal federal con respecto a los procedimientos administrativos, los estatutos de limitaciones y los vencimientos de los empleadores.
- Los patrones deberán cumplir con las obligaciones legales para determinar si existe una relación laboral con aquellos a quienes sirven y permitir presunciones procesales para determinar el propósito de la información.(Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 2022)

Reforma ley INFONAVIT

El INFONAVIT realizo algunos cambios. Brindarán soluciones financieras efectivas para las personas de clase trabajadora que buscan un hogar o necesitan apoyo financiero para mejorar su hogar. Los cambios se derivan de una propuesta de 2020 del actual presidente Andrés Manuel López Obrador, quien prometió permitir que los trabajadores trabajen sin intermediarios. Obtenga crédito sin solicitar un préstamo y disfrute de la libertad de elección con su préstamo.

¿Qué modificaciones a la ley del Infonavit se hicieron?

Los cambios que ahora se enfocan en la nueva ley Infonavit son:

• Se establece que el sujeto del crédito puede ser cualquier titular que tenga un depósito ventajoso en la institución.

• Libertad de elección de financiación y vivienda. Ya sean usados o nuevos, pueden tener las características más adecuadas para los empleados.

• Programas de préstamos que incluyen compra de terrenos, vivienda autofabricada y crédito.

• Crédito directo sin intermediarios.

Un segundo préstamo es posible si se paga el primer préstamo.

La nueva ley Infonavit prevé cambios significativos en la forma en que los empleados reciben préstamos. Pero los únicos cambios que se esperan de las reformas no son solo en interés de los mineros. (CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN, 2022)

Además de las reformas, para lograr el objetivo principal de las reformas a la Ley Infonavit, se introducirán nuevos productos, que se prevé estén plenamente implantados para 2023.

¿Qué cambios traerá la nueva ley Infonavit para los empleados?

Créditos renovables para reducir retrasos

• Préstamos hipotecarios reestructurados

• Autoproducción de vivienda y pago de pasivos

• Ampliar y mejorar los programas de vivienda

• Descuento al final del préstamo

Prestación social INFONAVIT

Infonavit es un instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores del Estado, fundado en 1972; ha sufrido muchos cambios tanto operacionales como fundamentales en su historia.

Hoy se ha modernizado a tal punto que el instituto cuenta con la mayor cantidad de créditos para compra de vivienda del país, aunque las tasas de interés distan mucho de ser las más bajas. Una vez que una persona haya encontrado trabajo el empleador debe de dar de alta al empleado en el Instituto Mexicano del Seguro Social, automáticamente tu empleador se compromete a aportar el 5 % de tu salario al Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores cada dos meses. Se trata nuevamente de un beneficio laboral que, a través del Infonavit, crea una cuenta de ahorro que puede cumplir tres propósitos: (Zarate, 2022)

- Crédito Hipotecario
- Ampliar la capacidad de Compra
- Para mejora de tu pensión

INVI

El Instituto de la Vivienda de la CDMX es un organismo público descentralizado del Gobierno de la ciudad de México con personalidad jurídica y patrimonio propio. Fue creado para atender las necesidades habitacionales de la población actual que vive en el ex Distrito Federal, ahora Ciudad de México, principalmente de bajos recursos económicos (vulnerables y en riesgo), a través de créditos con interés social que aseguren vivienda digna y vivienda sustentable. Su propósito es promover la realización de los derechos humanos básicos a la vivienda. (INVI, 2022)

Programa de Vivienda en Conjunto

El Programa de Vivienda Conjunta está diseñado para financiar proyectos de vivienda sin intereses y brindar asistencia de bienestar social a los residentes de la Ciudad de México, con preferencia a las personas económicamente desfavorecidas, (indígenas,

adultos mayores, madres solteras, mujeres cabeza de familia y personas con discapacidad). o para quienes viven en zonas de alto riesgo y para los residentes asentados en campamentos o edificaciones de valor patrimonial cultural, fomentando la producción social de vivienda, optimizando el uso de las zonas residenciales en delegaciones con servicios y equipamientos urbanos para facilitar el derecho a la vivienda reconocida en México en la constitución política de los Estados Unidos, y el cumplimiento de esta garantía de vivienda establecida por la implementación de la ley del individuo en la Ciudad de México.

El programa tiene las siguientes formas:

- Viviendas nuevas terminadas: pueden financiarse en su totalidad con fondos del INVI u otras fuentes de financiación. Este modelo corresponde a la construcción de vivienda nueva en equipamientos con viabilidad residencial y de servicios en un único proceso constructivo que satisface las necesidades de edificabilidad, seguridad estructural, equipamientos, servicios, zonas privadas y zonas de uso público.
- Comprar y renovar una propiedad catalogada: Este enfoque es equivalente a comprar la casa de un residente si la propiedad está en buenas condiciones estructurales o si los trabajos de restauración garantizan la vida útil y la longevidad de la propiedad, ayudando a preservar el patrimonio histórico. o patrimonio artístico. Lo que hace especiales a estos edificios es que han sido catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o la Dirección General de Sitios Patrimoniales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Esto se puede combinar en parte con el modelo de nueva construcción, ya que una propiedad que desarrolla un proyecto de vivienda, al ser una propiedad catalogada, requiere que se conserve parte de la edificación existente.
- Compra y rehabilitación de viviendas en propiedades no catalogada: este enfoque implica el mantenimiento de la propiedad por parte de sus ocupantes cuando requiere reparación o mejora mediante obras de construcción o instalaciones

eléctricas o de plomería, o cuando se requiere mantenimiento para garantizar que sea útil, duradero y seguro. la vida de la casa comprada.

- Construcción progresiva de vivienda: este enfoque corresponde a la construcción de viviendas individuales o multifamiliares, por etapas, en proyectos horizontales o verticales. Considera construir una casa con un espacio habitable mínimo, priorizando elementos estructurales, plomería, plomería y electricidad que en conjunto fortalezcan gradualmente la propiedad y garanticen la seguridad y el bienestar de sus ocupantes.
- Comprar una casa: Este método consiste en comprar una casa que es propiedad de un tercero, ya sea una casa nueva o una casa existente.
- Arrendamiento con opción a compra: Este enfoque es equivalente a comprar una casa con un contrato de arrendamiento combinado con una obligación condicional de vender en un tiempo y precio específicos, pagando el alquiler por un período específico, alquiler o parte del mismo. es una inversión en esperanza. En beneficio de sus beneficiarios o arrendatarios, financiando la compra de una vivienda.

Apartamento familiar: Es un préstamo inicial o adicional para cubrir los costos del proceso de desarrollo del régimen de propiedad para la escrituración de un particular en la propiedad apartamento. Cubre gastos de investigación, proyecto, legales, notariales o administrativos, y su solicitud se considerará para cumplir con los requisitos administrativos, municipales y sanitarios a tramitar de acuerdo al artículo 46 del Código de la Vivienda de la Ciudad de México. Los propietarios de viviendas de interés social pueden ser beneficiarios de las ventajas administrativas e incentivos fiscales vigentes, aunque no soliciten crédito, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas. (Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, 2022)

Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. FOVISSSTE

FOVISSSTE es responsable de distribuir los créditos de vivienda a los empleados que sirven al estado. (FOVISSSTE, 2022)

Créditos Hipotecarios

Hipoteca FOVISSSTE ofrece varias opciones de crédito (FOVISSSTE, 2015):

- Crédito tradicional: Para empleados activos que tienen derecho a utilizar créditos mediante el sistema de puntos.
- Préstamo de pensionista: Aplica para pensionados del ISSSTE que no hayan utilizado hipoteca mientras trabajaban.
- Crédito Conyugal: Programa conjunto FOVISSSTE e INFONAVIT otorgado a los conyugues para financiar la compra de una vivienda nueva o usada.
- Crédito FOVISSSTE – INFONAVIT personal: Con este programa se suman los dos créditos con el fin de conseguir una mejor vivienda.

Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C. (BANJERCITO)

Esta institución es de Servicios bancarios y crediticios para sectores comunitarios estratégicos: miembros del Ejército, Fuerza Aérea y Armada de México y público en general. (Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada SNC, 2022)

Créditos Hipotecarios

Cuenta con créditos hipotecarios de diversos tipos especializados en Mujeres, Terreno, Casa, para personal retirado y activo, así como otros.

La Comisión Nacional de Vivienda o CONAVI

Es una agencia del gobierno mexicano cuya misión es brindar asistencia de vivienda a los más necesitados. Estas ayudas tienen carácter subvencionado, es decir, no préstamos o créditos; por tanto, el procedimiento para su obtención es gratuito.

Esto significa que la principal prioridad son las familias desfavorecidas, marginadas y maltratadas, personas con discapacidad y pueblos indígenas.

En 2022, implementaron los siguientes programas: Programa Nacional de Reconstrucción (PNR), Programa de Vivienda Social (PVS), Proyecto Emergente de Vivienda (PEV). (Comisión Nacional de Vivienda, 2022)

El Programa de Vivienda Social, o PVS, otorga subsidios de vivienda a personas de escasos recursos que se encuentran atrasadas en la obtención de una vivienda o que se encuentran en necesidad de vivienda y no cuentan con los recursos o fondos suficientes para obtener una vivienda adecuada (Comisión Nacional de Vivienda, 2019). La subvención del programa se basa en dos escenarios operativos:

a) Dar 100 % de subsidio. Son ayudas que se otorgan directamente a los beneficiarios, no están vinculadas a créditos ni ayudas de otras entidades, y se destinarán a cubrir necesidades habitacionales y atender retrasos habitacionales de colectivos prioritarios.

b) Cofinanciación. Implica una combinación de insumos de diferentes fuentes de recursos para implementar adecuadamente las intervenciones de vivienda.

c) Casas nuevas. Esto ayuda a revitalizar la economía local y crear puestos de trabajo en la construcción de viviendas.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Es una entidad desconcentrada de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) que tiene a su cargo los diversos sectores y entidades que integran el sistema financiero mexicano, así como las personas morales y físicas que realicen las actividades especificadas de conformidad con las leyes del sistema financiero. La Comisión está sujeta a la ley de la CNBV. (Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 2022)

Hábitat México

Fundada en 1989, es una organización de la sociedad civil sin fines de lucro que promueve la vivienda como un derecho humano básico, desarrolla comunidades, moviliza recursos públicos y privados y alienta a voluntarios y aliados a proporcionar una vivienda adecuada. Forman parte del movimiento global Hábitat para la Humanidad, que trabaja en más de 70 países para acabar con la pobreza y la injusticia social, proporcionando vivienda adecuada a las personas con menos recursos. (Habitat México, 2022)

SITUACIÓN LABORAL DE LOS JÓVENES

Jóvenes en el mundo Laboral

El mundo laboral ha tenido muchos grandes cambios en los últimos años. La pandemia del COVID-19 ha traído nuevos modelos y dinámicas organizacionales, pero también ha abordado un tema que, si bien estuvo en la agenda de muchas organizaciones a lo largo de los años, no ha sido una prioridad: el bienestar de los empleados.

Teniendo en cuenta que los empleados son el activo más importante de cualquier empresa, para poder mantener o atraer a los mejores profesionales, es muy importante identificar sus necesidades e inquietudes más importantes.

Por sobre todo el talento, es posible que las organizaciones deban centrarse más en la generación más joven, es decir, los millennials, o “Generación Y”, y los centennials, o “Generación Z”. ¿Por qué? Además, dado que constituyen el 55,1 % de la fuerza laboral en Latinoamérica (CEPAL, 2019), son el grupo con mayor capacidad para aprender, liderar e innovar en las organizaciones. Conclusión: si los jóvenes abandonan una empresa, es probable que quede obsoleta.

Diversos datos también muestran que los jóvenes son el grupo de edad más preocupado por su situación económica y su futuro laboral. Según las Encuestas Millennials y Gen Z de 2022 de Deloitte (DELOITTE, 2022), el 36 % y el 29 % de los Millennials en todo el mundo están preocupados por el alto costo de vida actual causado por el transporte y el aumento de los precios de muchos productos y servicios. Al mismo tiempo, esto significa que el 43 % de los Millennials y el 33 % de los centennials han encontrado un segundo trabajo (y ese porcentaje está creciendo).

Sumado a lo anterior, también existe la preocupación de que la Generación Y y Z no podrán lograr una jubilación cómoda cuando alcancen su edad debida (el 26 % de centennials y el 31 % de los Millennials lo creen así) debido a los niveles de ahorro. Oportunidad que tienen durante la producción. Todo esto no es un problema menor para las empresas, ya que las horas extras o trabajar en situaciones estresantes pueden convertirse en problemas psicológicos para los jóvenes talentos (pues el 46 % de la Generación Z y el 45 % de los Millennials sufren burnout en su organización), y esto es algo que impide su continuidad. (Muñoz, 2022)

Mercado Laboral en México

A pesar del aumento del salario mínimo, aún no es suficiente para los casi 14 millones de personas que trabajaron en empleos informales y que el año pasado ganaron un salario mínimo, en el trabajo informal (donde no existe una relación laboral legalmente reconocida) ni es reconocido este beneficio. En otras palabras, el salario mínimo solo beneficia a quienes trabajan formalmente.

Es en México donde los salarios de los trabajos informales son muy bajos en promedio. Echemos un vistazo: los trabajadores en trabajos informales ganan, en promedio, un 47 % menos que los trabajadores en trabajos formales. En ese sentido, estas medidas para aumentar el salario mínimo son un paso en la dirección correcta, pero solo beneficiarán al 11 % de la población activa en trabajos formales y solo los deja con el mismo poder adquisitivo que se tenía en 1985.

La prohibición de la subcontratación de trabajadores no técnicos, conocida como reforma de la subcontratación, generó problemas laborales para casi 3 millones de trabajadores, lo que dificultó y ralentizó la reubicación y los que podían pasar a trabajos informales. Pero es una reforma en el verdadero sentido, porque a largo plazo dejará de crecer esa oferta de mano de obra no profesional subcontratada, que se ha acelerado desde 2006. La subcontratación no profesional se ha traducido en un aumento del número de puestos de trabajo de baja remuneración, sin beneficios o con beneficios limitados y con muchas restricciones para el desarrollo personal y profesional de los empleados. Ya no es fácil volver al mercado laboral formal con personas que no pueden ser acomodadas por las grandes empresas. Para hacer esto, necesitamos incentivos del gobierno, la administración tributaria nacional y el IMSS para crear PYMES más formales que puedan recibir créditos fiscales o el privilegio de pagar tarifas a cambio de capacitar y emplear a alguien. (México como vamos, 2022)

Situación Laboral De los jóvenes mexicanos

Un análisis de ocho países de altos ingresos realizado por Resolution Foundation, un grupo de expertos británico, encontró que los millennials de 30 años tienen ingresos familiares un 4 % más bajos que sus padres de la misma edad. La situación también es mala para los jóvenes en México, donde el 11,1 % gana no más de 2.400 pesos al mes y el 29,4 % gana entre 2.401 y 4.000.802 pesos al mes, según datos del Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI). 23.8 % entre 4000-803 pesos a 7000-203 pesos. Los más “afortunados” fueron el 13 % que ganó hasta $12,000 y solo el 4.4 % ganó más que la cifra de ganancias de este mes. Ante la incertidumbre del empleo, una de las formas más efectivas de cambiar las cosas es satisfacer la demanda del mercado. Aun ante la generación de jóvenes más preparada de la historia, no significa necesariamente que tengan las mejores habilidades para conseguir un buen trabajo.

Los millennials son el grupo de trabajadores más vulnerable en México, con un 52 % sobreviviendo con salarios por debajo del umbral de los beneficios, y muchos de ellos trabajan más de ocho horas al día sin pago adicional ni seguridad social. Aun con los estudios o sin tener un título universitario. Claro siendo aún peores las condiciones para los jóvenes mexicanos sin preparación académica de nivel medio y superior. (Ordenador Periodismo Digital)

.

VI.- Formulación de la hipótesis

Las nuevas generaciones presentan varias problemáticas para vivir en la megalópolis, en primera estancia por el costo de vivienda en la capital de México, seguido por el costo de vivir en ella y por último por la limitante de acceder a los créditos de vivienda derivados de las prestaciones laborales.

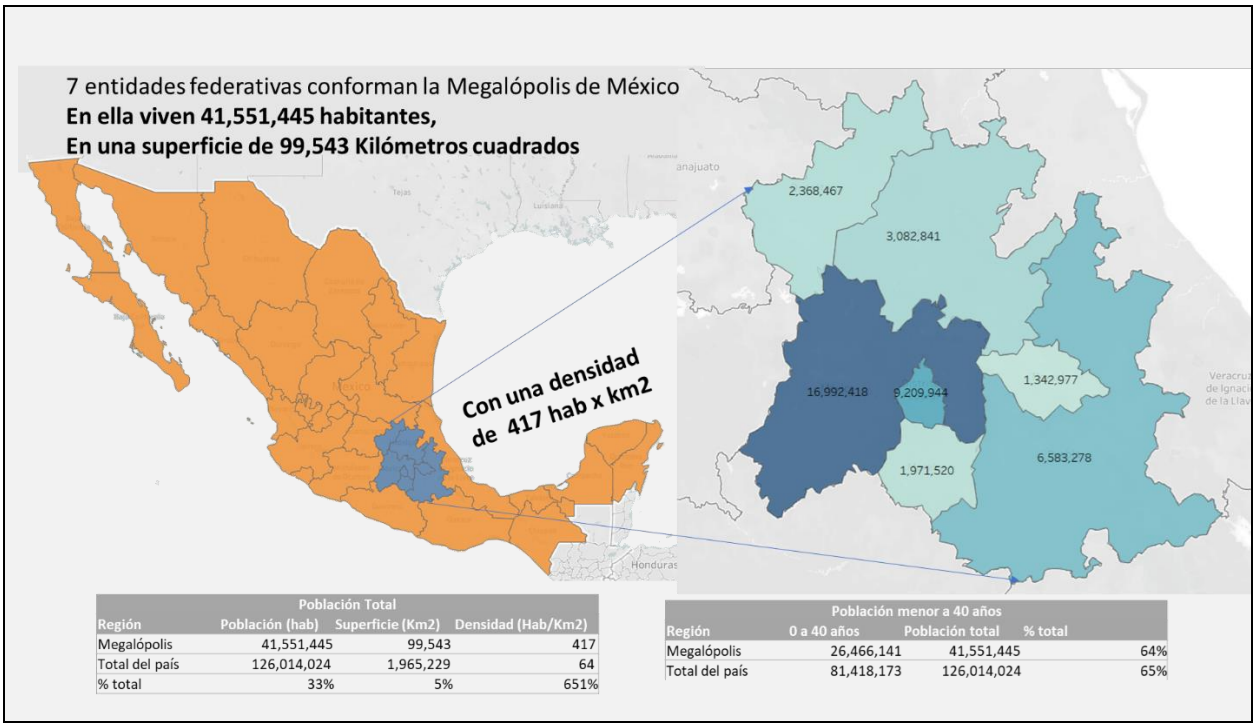
VII.- Pruebas empíricas o cualitativas de la hipótesis: Desarrollo de la investigación:

Población y densidad poblacional

En México la megalópolis está integrada por siete entidades federativas que concentran el 32 % de la Población Nacional (41,551,445 de 126,014,024 habitantes), con una superficie del 5 % del país (99,543 de 1,965,229 km²), lo que representa una densidad poblacional[2] de 417 habitantes por kilómetro cuadrado (ver figura 1).

Figura 1

POBLACIÓN Y DENSIDAD DE LA MEGALÓPOLIS DE MÉXICO



Población Total			
Región	Población (hab)	Superficie (Km2)	Densidad (Hab/Km2)
Megalópolis	41,551,445	99,543	417
Total del país	126,014,024	1,965,229	64
% total	33%	5%	651%

Población menor a 40 años			
Región	0 a 40 años	Población total	% total
Megalópolis	26,466,141	41,551,445	64%
Total del país	81,418,173	126,014,024	65%

Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI (2020)

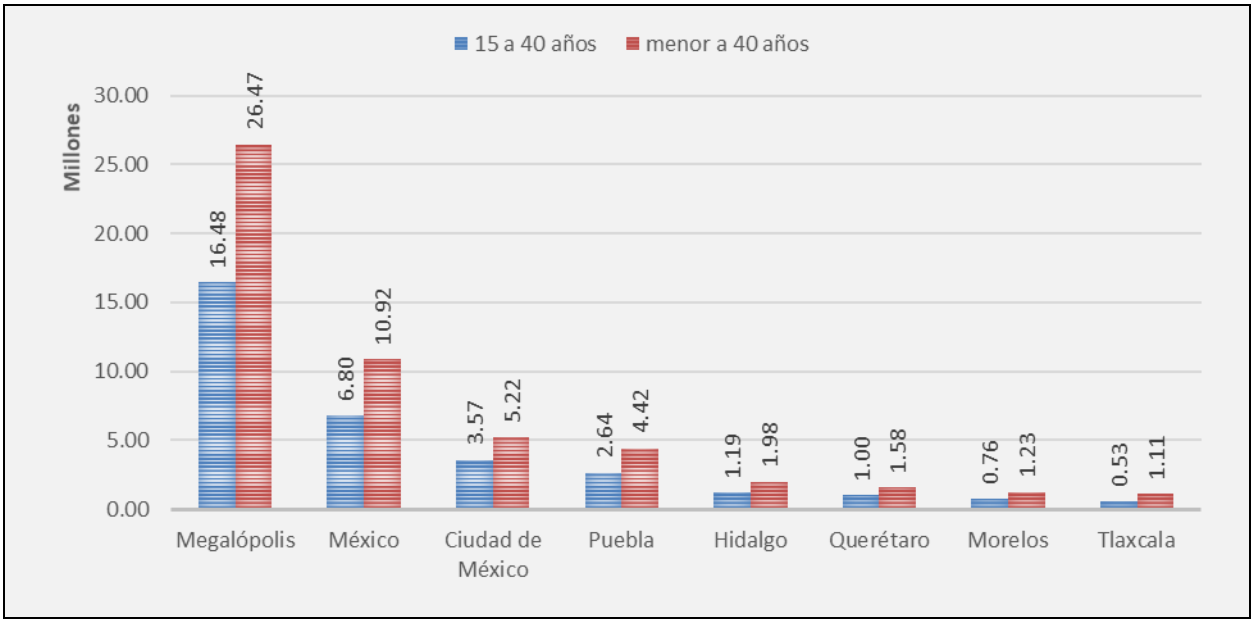
[2] Densidad= Población / Superficie

Es decir, que por cada mexicano en la Megalópolis de México viven 6.5 personas más que en el resto del país.

En la megalópolis la población menor de 40 años (26.4 millones de mexicanos) representa el 60 % de la población total que viven en esta región del país, destacando que de este segmento **6 de cada 10 habitantes son jóvenes en edad laboral (15 a 39 años),** (ver figura 2). Destacando que el Estado de México es la entidad federativa con mayor población joven, representando el 41 % de toda la megalópolis.

Figura 2

POBLACIÓN MENOR A 40 AÑOS DE LA MEGALÓPOLIS POR ENTIDAD FEDERATIVA



Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI (2020)

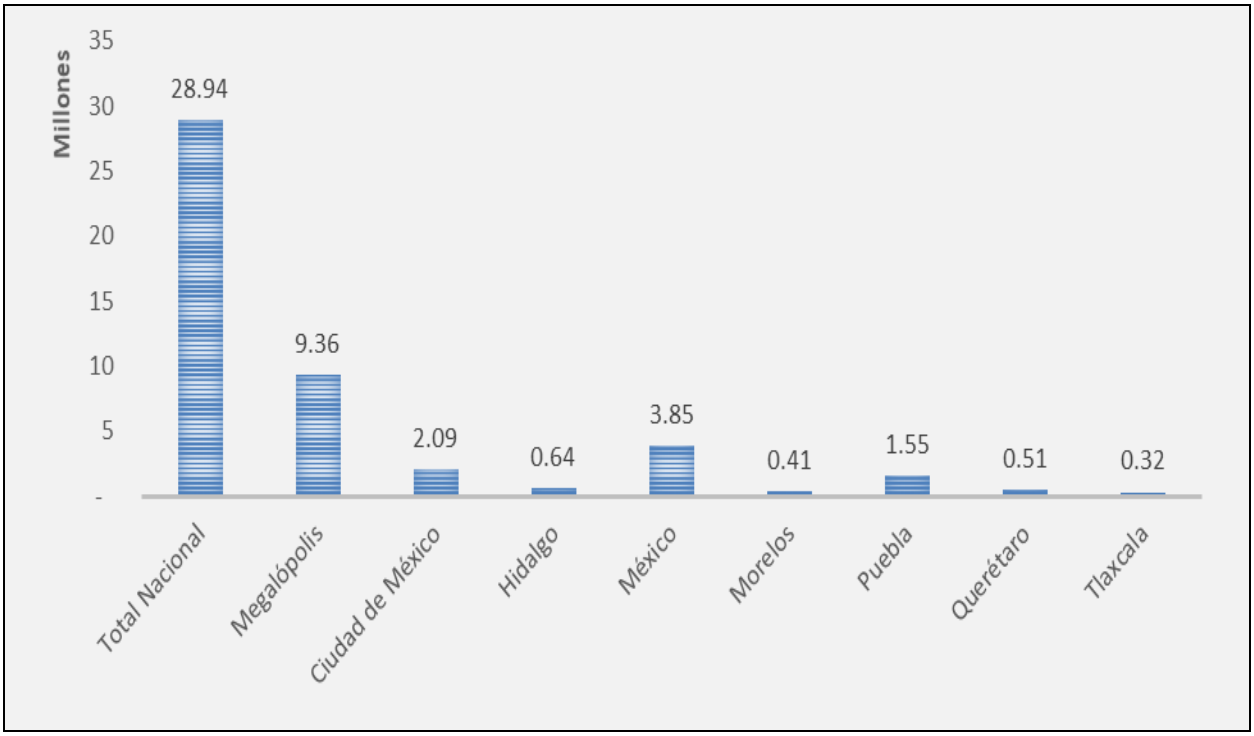
Características laborales

Las características laborales de este sector poblacional en la megalópolis, según la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo de México realizada por el INEGI, muestra que el 56 % de la población joven se encuentra ocupada con algún empleo. Donde la

entidad con mayor población ocupada es el Estado de México, seguido por la Ciudad de México y Puebla (ver figura 3).

Figura 3

POBLACIÓN OCUPADA DE LAS NUEVAS GENERACIONES EN LA MEGALÓPOLIS



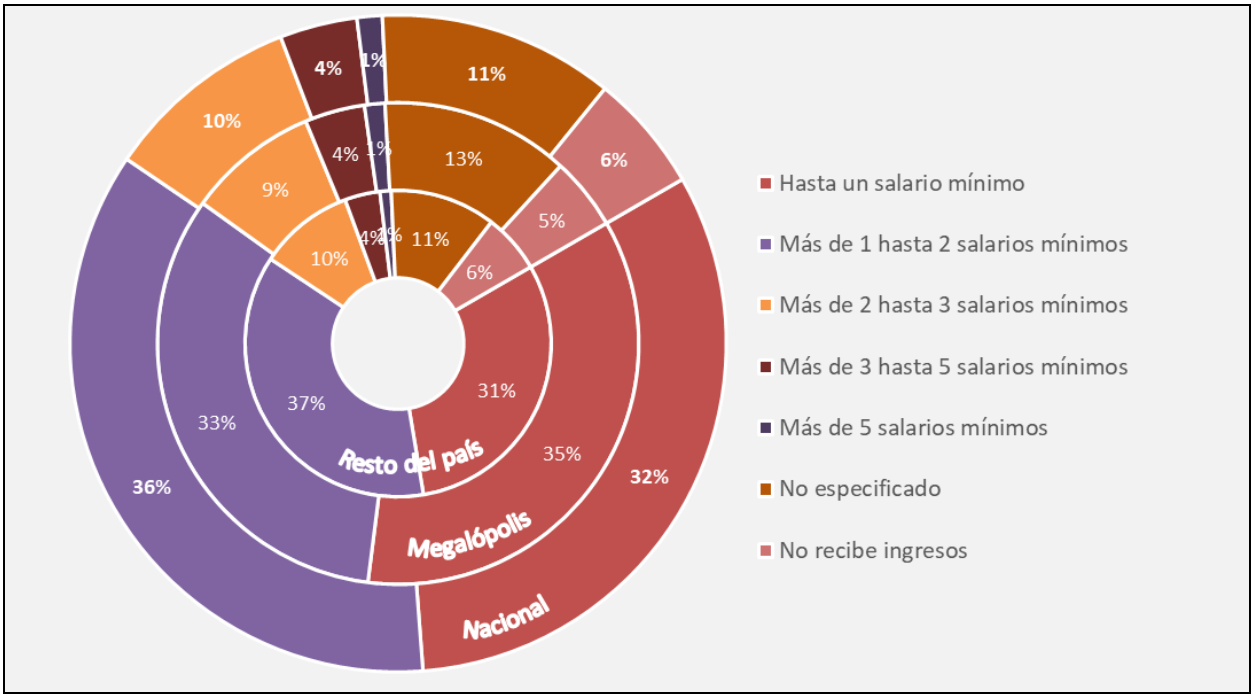
Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI (ENOE, 2022)

De la población ocupada de las nuevas generaciones**, 7 de cada 10 empleados tienen un ingreso menor o igual a dos salarios mínimos**, es decir, tiene una percepción de hasta $344 pesos diarios, **es decir hasta aproximadamente 10 mil pesos mensuales** (Gobierno de México, 2022). Los otros 3 empleados restantes, uno recibe más de 2 salarios mínimos y dos no reciben ingresos o no especificaron (ver figura 4).

Estos datos muestran que el problema de los empleos bien remunerados es un problema generalizado tanto a nivel nacional, de la megalópolis y del resto del país.

Figura 4

POBLACIÓN OCUPADA DE LAS NUEVAS GENERACIONES (15 a 39 años) EN LA MEGALÓPOLIS



Fuente: Elaboración propia con datos de la ENOE, (INEGI, 2022)

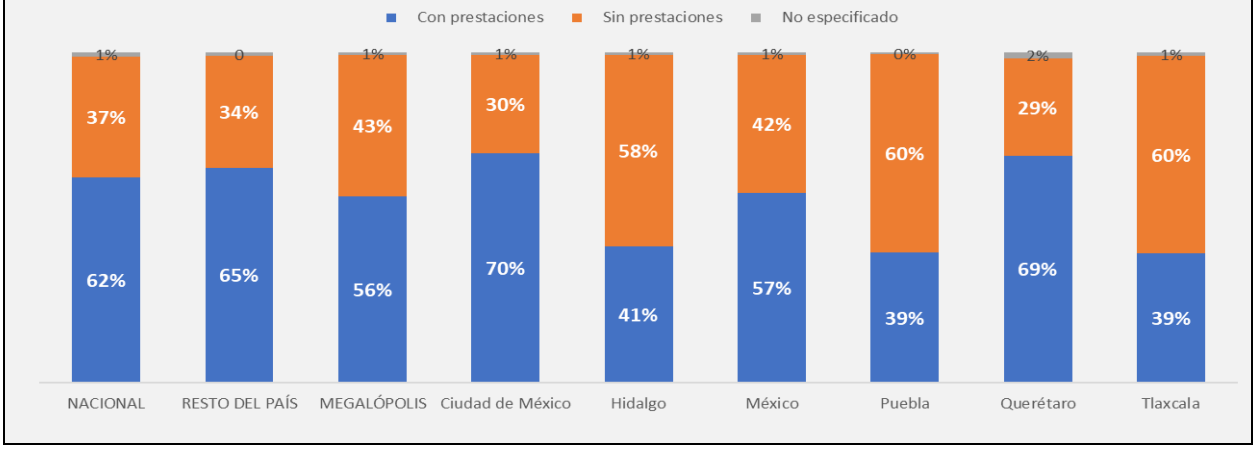
Así mismo, la población ocupada muestra un problema laboral con prestaciones laborales, donde según datos de la ENOE muestra que el segmento de población de entre 15 y 39 años, solo el 56 % de los empleados de la megalópolis cuentan con prestaciones laborales, mientras el resto del país cuenta con el 65 % de prestaciones. En las entidades que integran la megalópolis muestran discrepancias importantes, teniendo que la Ciudad de México tiene un 70 % de los empleados con prestaciones laborales, mientras Puebla solo el 39 % cuenta con ellos (ver figura 5).

Estas diferencias muestras otra problemática que tienen las nuevas generaciones para poder vivir en la megalópolis, ya que en su mayoría tienen que buscar empleos fuera de su entidad para poder contar con prestaciones laborales, estas cifras también muestran porque la Ciudad de México resulta más atractiva para trabajar en la megalópolis de México.

Figura 5

TRABAJADORES SUBORDINADOS Y REMUNERADOS DE 18 A 39 AÑOS POR PRESTACIONES LABORALES

TRABAJADORES SUBORDINADOS Y REMUNERADOS	NACIONAL	RESTO DEL PAÍS	MEGALÓPOLIS	CDMX	HGO	MEX	PUE	QRO	TLAX
15 A 39 AÑOS	**22,308,387**	**15,346,644**	**6,961,743**	**1,630,451**	**484,821**	**3,084,158**	**1,101,071**	**422,696**	**238,546**
Con prestaciones	13,887,295	9,962,293	3,925,002	1,135,168	200,189	1,772,086	433,271	290,857	93,431
	62%	65%	56%	70%	41%	57%	39%	69%	39%
Sin prestaciones	8,160,093	5,173,320	2,986,773	482,915	281,000	1,293,462	663,035	123,879	142,482
	37%	34%	43%	30%	58%	42%	60%	29%	60%
No especificado	260,999	211,031	49,968	12,368	3,632	18,610	4,765	7,960	2,633
	1%	1%	1%	1%	1%	1%	0%	2%	1%



Fuente: Elaboración propia con datos de la ENOE, (INEGI, 2022)

Ingreso y gasto de los hogares

Por otro lado, la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares miden los ingresos promedios y los gastos por hogar, lo cual nos permite analizar el segmento de jefes de familia con edad de 14 a 39 años mediante su Base de Datos de Concentrado Hogar (INEGI, 2020)[3], los cuales representa el 26 % (23,286) de la muestra nacional donde el 20 % vive en la megalópolis[4].

En México existen más de 35 millones de hogares, los cuales el 25 % (9.1 millones) son liderados por nuevas generaciones, es decir los jefes de familia tienen entre 18 y 39

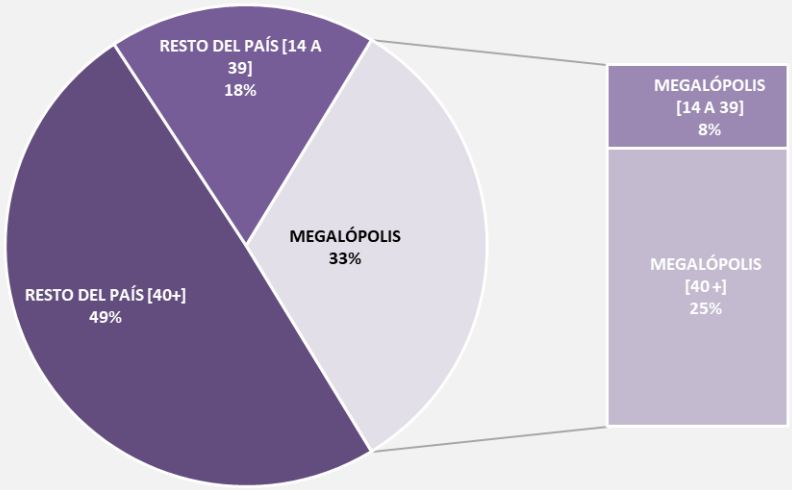
[3] Base de datos en formato .dta (archivo de STATA) con una muestra de 86,006 encuestas en el países.— Introducción

[4] 4,777 viviendas encuestadas por la ENIGH

años, casi 3 de cada 10 hogares (ver figura 6) de estos segmentos se concentran en la megalópolis (2.7 millones de hogares).

Figura 6

DISTRIBUCIÓN DE LOS HOGARES EN MÉXICO POR REGIÓN SEGÚN GRUPO DE EDAD



Viviendas	*Jefe del hogar 14 a 39 años*	*Jefe del hogar 40 años o más*
Resto del país	*6,417,283*	*17,686,683*
Megalópolis	*2,701,143*	*8,944,550*
Total Nacional	*9,118,426*	*26,631,233*

Fuente: Elaboración propia con los Microdatos de la ENIGH 2020 (INEGI, 2020)

Así mismo, la encuesta muestra que en promedio se tienen de 3 a 4 miembros en el hogar[5]. Ahora bien, para calcular los ingresos y gastos de los hogares de la Megalópolis se utilizaron los factores de expansión proporcionados por el INEGI para las estimaciones poblacionales.

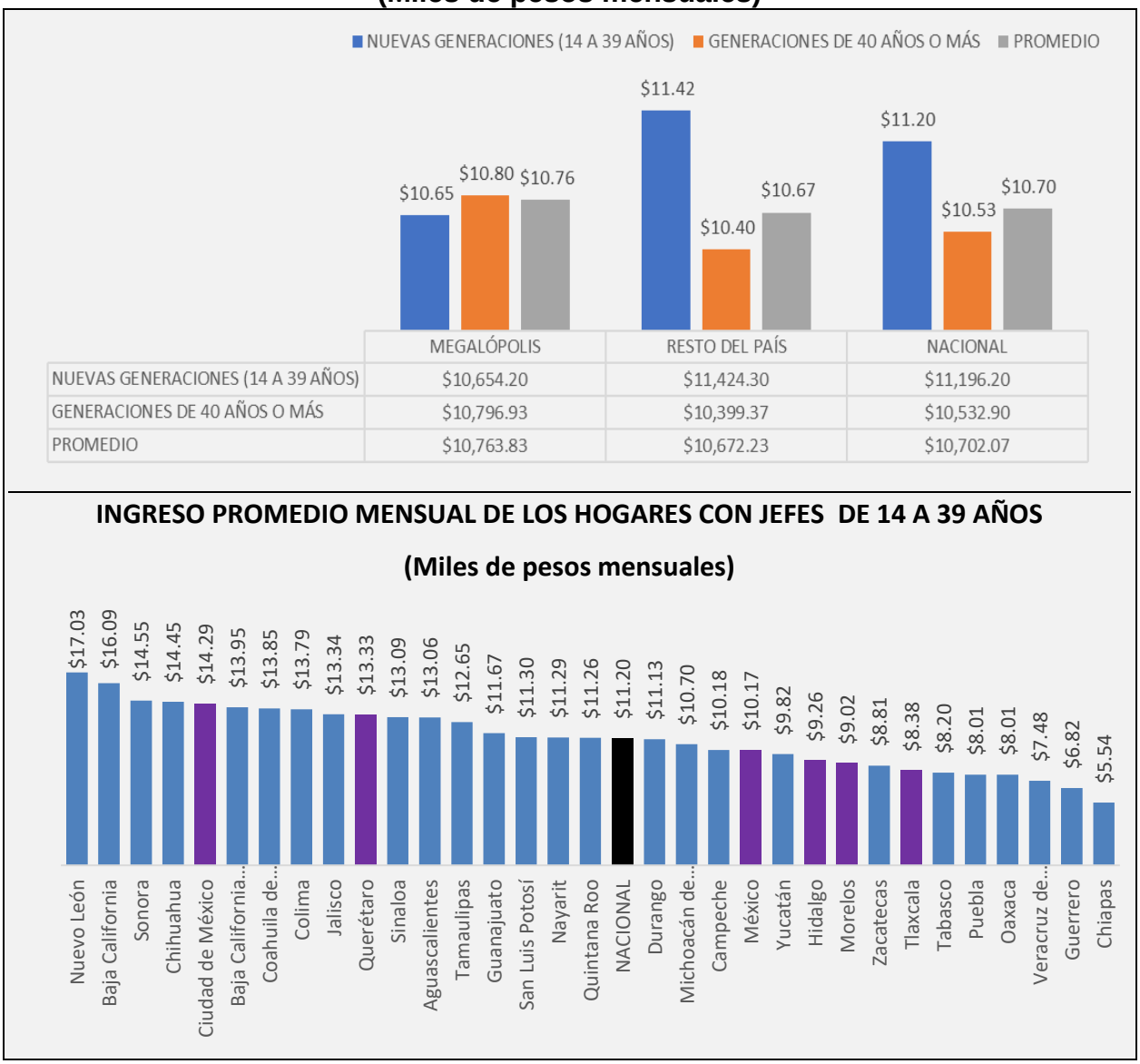
Considerando los ingresos laborales por hogar se observa que en la Megalópolis se tiene un ingreso promedio por hogar de 10 mil 764 pesos mensuales, apenas 60 pesos más que la media nacional, sin embargo, en el segmento de las nuevas generaciones

[5] No mostrando diferencia entre la Megalópolis y el Resto del País.

(14 a 40 años) la megalópolis tiene un ingreso menor a la media nacional por 500 pesos. Cabe destacar que mientras en el resto del país tiene un mayor ingreso las nuevas generaciones, en la megalópolis es inferior (ver figura 7).

Figura 7

INGRESO LABORAL PROMEDIO POR VIVIENDA SEGÚN REGIÓN
(Miles de pesos mensuales)



Fuente: Elaboración propia con los Microdatos de la ENIGH 2020 (INEGI, 2020)

También es importante mencionar que los hogares de las nuevas generaciones (14 a 39 años) solo 2 de las 7 entidades que integran la Megalópolis tienen un ingreso por encima de la media nacional, resaltando que la Ciudad de México ocupa el Quinto lugar a nivel nacional después de estados del Norte del país.

El análisis del ingreso en el costo de vivir en la megalópolis resulta importante, dado que se debe de analizar si el ingreso puede resultar un problema en vivir en la megalópolis contra los gastos de esta.

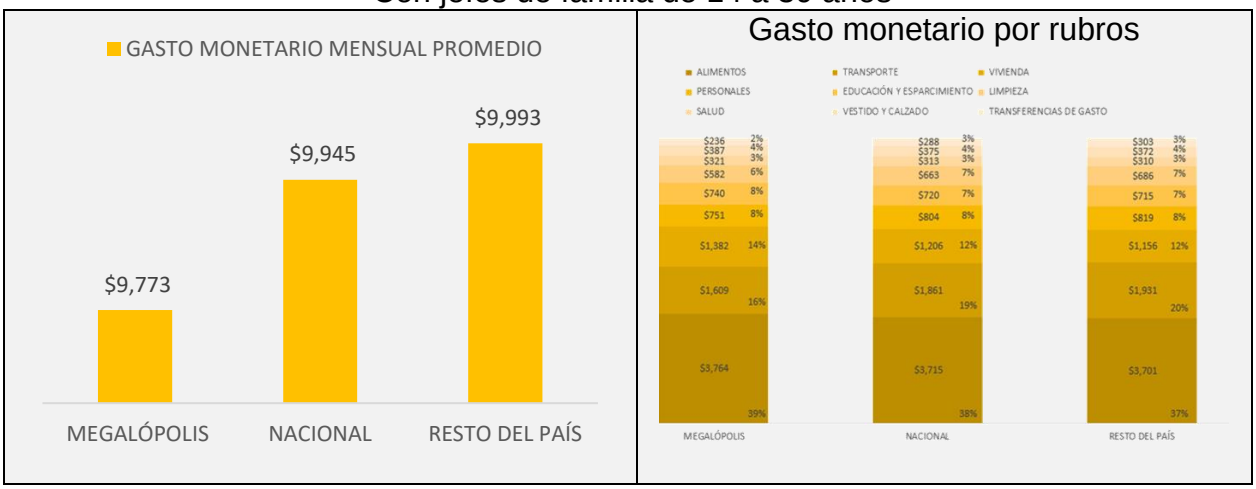
Por ello, el análisis del Gasto es de mayor relevancia, ya que es el que cuantifica el costo de vida de los hogares en México según sus diferentes rubros de necesidades, en este caso solo vamos a analizar el segmento de estudio dado que no se observaron diferencias importantes en el monto del gasto corriente de las viviendas.

Se observa un gasto monetario promedio mensual de México de 9 mil 945 pesos en 2020, mientras la megalópolis tiene un gasto monetario de 9 mil 773 pesos mensuales por vivienda con jefe de familia de entre 14 a 39 años. La diferencia es de 172 pesos menos en la Megalópolis (ver figura 8), por función del gasto, la Megalópolis tiene un gasto del 39 % en Alimentos, 1 % más que el nacional y 2 % que el resto del país.

Figura 8

GASTO MONETARIO MENSUAL PROMEDIO DE LOS HOGARES

Con jefes de familia de 14 a 39 años

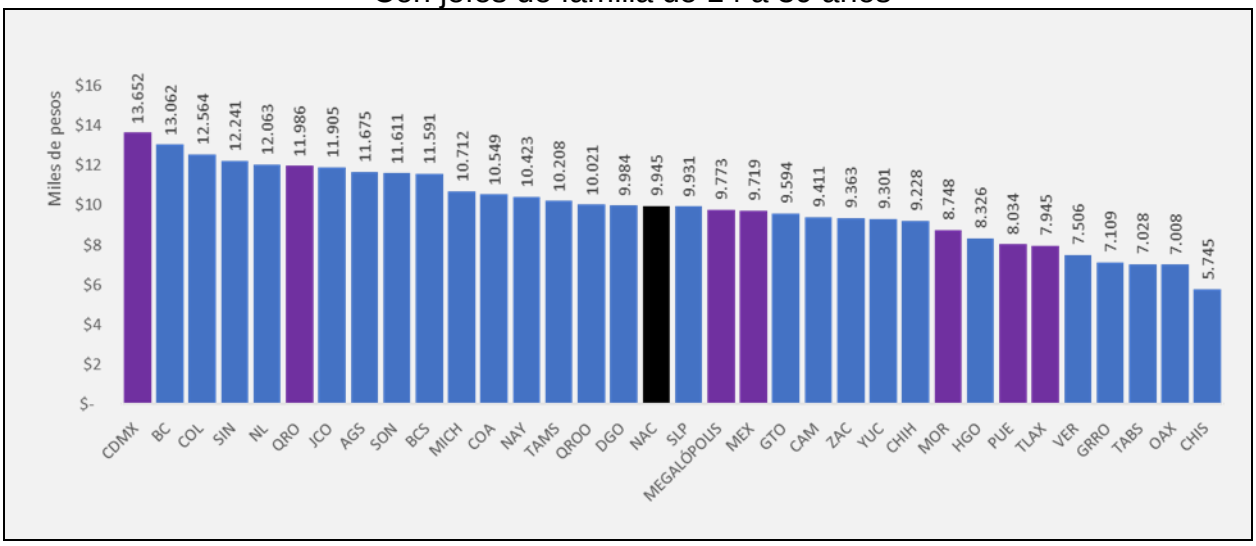


Fuente: Elaboración propia con datos de la ENIGH (2020)

Es decir, que en la Megalópolis los jóvenes por cada mil pesos que gastan los jóvenes que viven en la megalópolis, 390 pesos son para alimentos, 160 pesos para transporte, 140 pesos para vivienda, 80 pesos para gastos personales y educación por cada uno de los rubros, 60 pesos para gastos de limpieza, 40 pesos para el vestido y calzado y por último por cada mil pesos solo destina 30 pesos para la salud.

Aunque el promedio del gasto monetario en la megalópolis resulta por debajo del resto del país y el promedio nacional, a nivel entidad federativa se puede observar que el mayor gasto monetario de las viviendas de la megalópolis y en todo el país se da en la Ciudad de México (Ver figura 9).

Figura 9
GASTO MONETARIO MENSUAL PROMEDIO DE LOS HOGARES POR ENTIDAD FEDERATIVA
Con jefes de familia de 14 a 39 años



Fuente: Elaboración propia con datos de la ENIGH (INEGI, 2020)

Así mismo, como sucedía con los ingresos, solo la Ciudad de México y Querétaro se encuentran por encima de la media nacional. Es decir, a pesar de que estas entidades tengan mejores ingresos, también tienen en mayor medida los gastos.

En este mismo sentido podemos cuantificar e identificar el orden nacional del gasto por grandes rubros de las entidades federativas que componen la Megalópolis. Concluyendo

que la Ciudad de México ocupa en gran medida el primer lugar de los gastos, a excepción de los rubros de transporte y educación en los cuales ocupa el tercer lugar y segundo lugar respectivamente (ver figura 10).

El estado de Querétaro ocupa el primer lugar en gastos de transporte y educación, Seguido por el Estado de México y Ciudad de México respectivamente.

Figura 10

GASTO MONETARIO MENSUAL POR GRANDES RUBROS POR ENTIDAD FEDERATIVA

Con jefes de familia de 14 a 39 años

		CDMX	HGO	MEX	MOR	PUE	QRO	TLAX
GASTO MONETARIO	$	$ 13,652	$ 8,326	$ 9,719	$ 8,748	$ 8,034	$ 11,986	$ 7,945
	lugar nacional	1°	5°	3°	4°	6°	2°	7°
ALIMENTOS	$	$ 4,848	$ 3,294	$ 3,977	$ 3,686	$ 3,189	$ 4,184	$ 3,172
	lugar nacional	1°	5°	3°	4°	6°	2°	7°
TRANSPORTE	$	$ 1,769	$ 1,470	$ 1,858	$ 1,508	$ 1,322	$ 2,011	$ 1,328
	lugar nacional	3°	5°	2°	4°	7°	1°	6°
VIVIENDA	$	$ 3,170	$ 909	$ 1,271	$ 956	$ 913	$ 1,752	$ 701
	lugar nacional	1°	6°	3°	4°	5°	2°	7°
PERSONALES	$	$ 998	$ 657	$ 730	$ 620	$ 685	$ 887	$ 677
	lugar nacional	1°	6°	3°	7°	4°	2°	5°
EDUCACIÓN Y ESPARCIMIENTO	$	$ 906	$ 703	$ 637	$ 543	$ 540	$ 1,231	$ 619
	lugar nacional	2°	3°	4°	6°	7°	1°	5°
LIMPIEZA	$	$ 702	$ 487	$ 493	$ 552	$ 553	$ 754	$ 535
	lugar nacional	2°	7°	6°	4°	3°	1°	5°
SALUD	$	$ 444	$ 260	$ 222	$ 301	$ 325	$ 377	$ 321
	lugar nacional	1°	6°	7°	5°	3°	2°	4°
VESTIDO Y CALZADO	$	$ 443	$ 348	$ 321	$ 342	$ 352	$ 466	$ 438
	lugar nacional	2°	5°	7°	6°	4°	1°	3°
TRANSFERENCIAS DE GASTO	$	$ 374	$ 198	$ 209	$ 240	$ 155	$ 325	$ 155
	lugar nacional	1°	5°	4°	3°	6°	2°	7°

Fuente: Elaboración propia con datos de la ENIGH (INEGI, 2020)

Canasta básica

Con base en los datos de la canasta básica dada por el CONEVAL, donde construye la línea de pobreza extrema tanto rural y urbana, cuantificando el valor monetario de la canasta alimenticia básica mínima para sobrevivir, donde el valor en la canasta alimentaria rural es de 1 mil 626 pesos mensuales con 261 productos, mientras la urbana tiene un costo de 2 mil 114 pesos mensuales con 270 productos, adicional a ello contabiliza el costo de la canasta básica no alimentaria que corresponde los gastos adicionales al costo de vida (vestido, calzado, transporte, etc.), con un valor de 1 mil 381 pesos mensuales en las zonas rurales y 2 mil 80 pesos en la urbana. Dando un total de 3 mil 7 pesos mensuales en las zonas rurales y 4 mil 194 pesos mensuales en las zonas urbanas(ver figura 9).

Figura 11

VALOR MONETARIO MENSUAL POR PERSONA DE LA LÍNEA DE POBREZA POR INGRESOS A PRECIOS CORRIENTES DE SEP 2022

	Línea de Pobreza por Ingresos para lugares de residencia urbanos	Línea de Pobreza por Ingresos para lugares de residencia rurales
Canastas alimentaria más no alimentaria (Línea de Pobreza por Ingresos)	**$ 4,194.32**	**$ 3,006.97**
Grupo		
Canasta alimentaria (Línea de Pobreza Extrema por Ingresos)	**$ 2,114.03**	**$ 1,625.57**
Canasta no alimentaria	**$ 2,080.29**	**$ 1,381.40**
Transporte público	$ 228.73	$ 194.84
Limpieza y cuidados de la casa	$ 112.01	$ 149.83
Cuidados personales	$ 212.45	$ 198.67
Educación, cultura y recreación	$ 264.99	$ 135.23
Comunicaciones y servicios para vehículos	$ 414.50	$ 194.79
Vivienda y servicios de conservación	$ 375.30	$ 131.08
Prendas de vestir, calzado y accesorios	$ 252.66	$ 173.10
Cristalería, blancos y utensilios domésticos	$ 22.35	$ 20.90
Cuidados de la salud	$ 110.12	$ 103.49
Enseres domésticos y mantenimiento de la vivienda	$ 38.63	$ 25.71
Artículos de esparcimiento	$ 12.31	$ 3.25
Transporte	$ 22.77	$ 28.75
Otros gastos	$ 13.48	$ 21.77

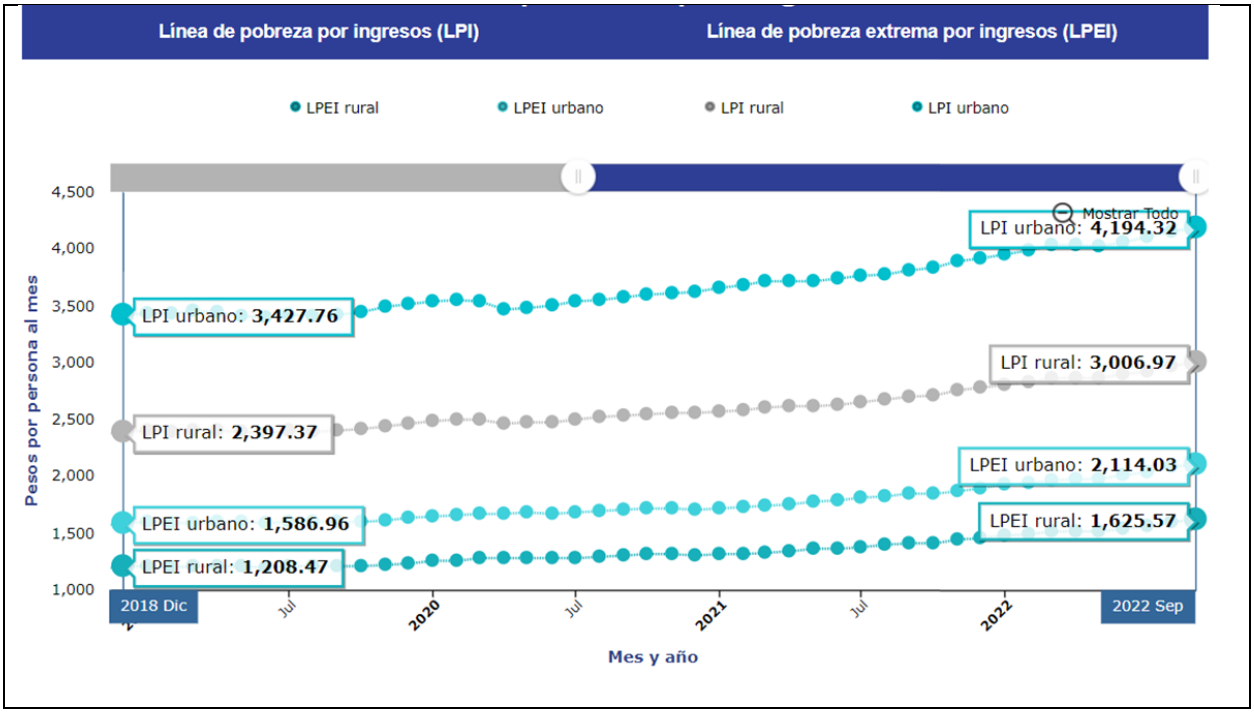
Fuente: Elaboración propia con datos de la CONEVAL (CONEVAL, 2022)

A pesar de que la línea de pobreza es un agregado nacional, nos muestra un referente del costo de la vida básico, donde se destaca que por cada 100 pesos que gasta un ciudadano que vive en una zona rural, el que viven en una zona urbana (como la megalópolis) gasta 70 pesos adicionales para cubrir su costo de vida básico.

También, este indicado muestra como la inflación afecta el gasto básico para vivir, teniendo que, en diciembre de 2018, la canasta básica urbana costaba 3 mil 428 pesos y la rural 2 mil 397 pesos, lo que sufrió un aumento de $767 pesos en zonas urbanas y $610 pesos en rurales (ver figura 12).

Figura 12

EVOLUCIÓN DE LAS LÍNEAS DE POBREZA POR INGRESOS



Fuente: Elaboración propia con datos del CONEVAL (2022)

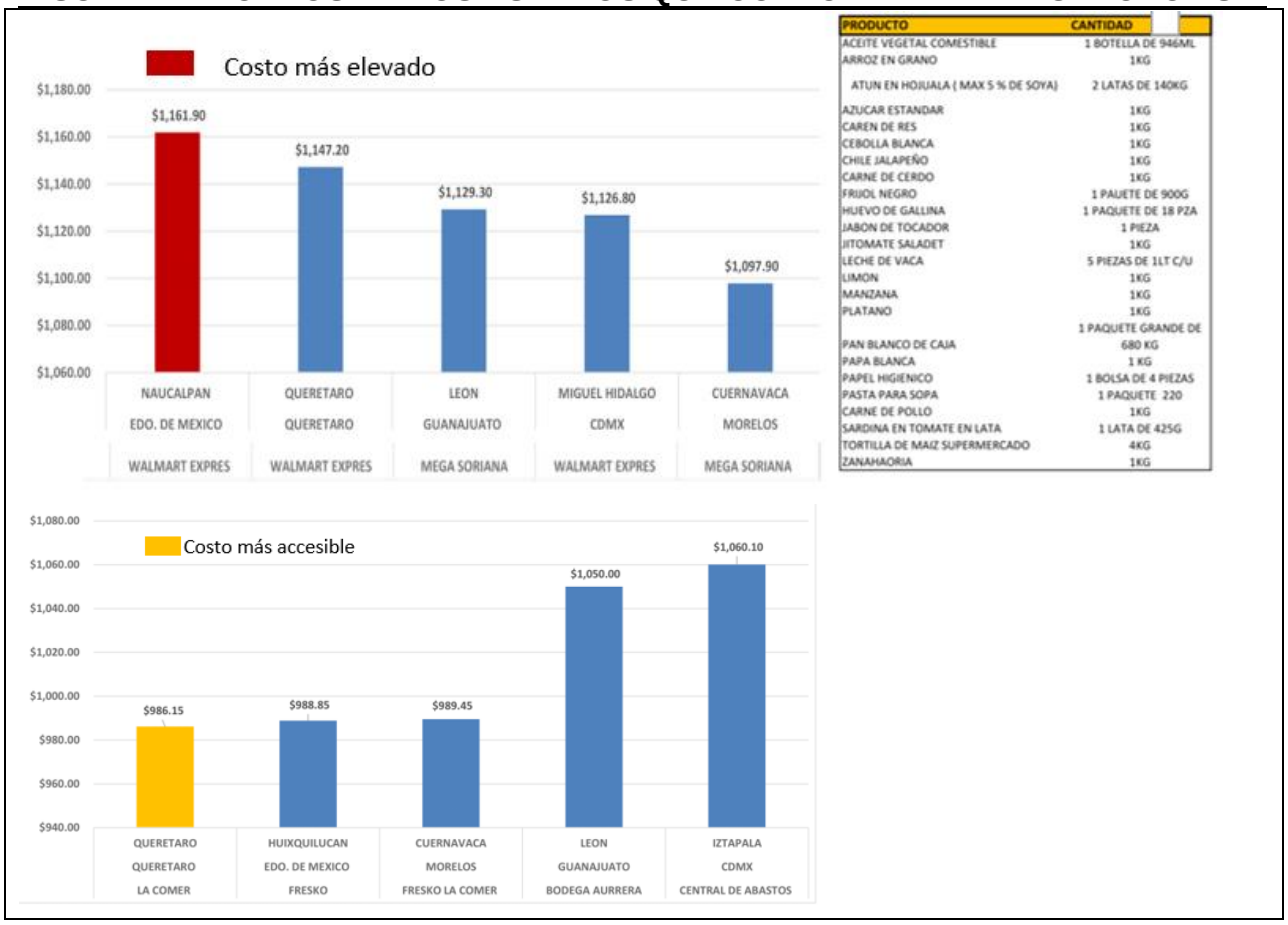
Es decir que el valor monetario de la pérdida del poder adquisitivo en México equivale a 767 pesos en zonas urbanas y 610 pesos mensuales en zonas rurales.

Por otra parte, la PROFECO construyo un estudio del gasto mensual con algunos productos de la canasta básica, tomando como referencia la línea de la pobreza extrema por ingresos que define el CONEVAL.

Dando lugar a la cuantificación del costo de la canasta básica en algunos supermercados de los estados que conforman la megalópolis, considerando un consumo semanal en una familia integrada por 4 personas, teniendo que el costo más caro de la canasta alimentaria (ver figura 13) fue el de Walmart ubicado en Naucalpan Estado de México con 1 mil 161 pesos semanales, y el más barato fue en la comer de Querétaro con 986 pesos semanales en octubre de 2022 (Gobierno de México, 2022).

Figura 13

COSTO SEMANA DE LA CANASTA BÁSICA ALIMENTARIA EN SUPERMERCADOS DE LOS ESTADOS QUE CONFORMAN LA MEGALÓPOLIS



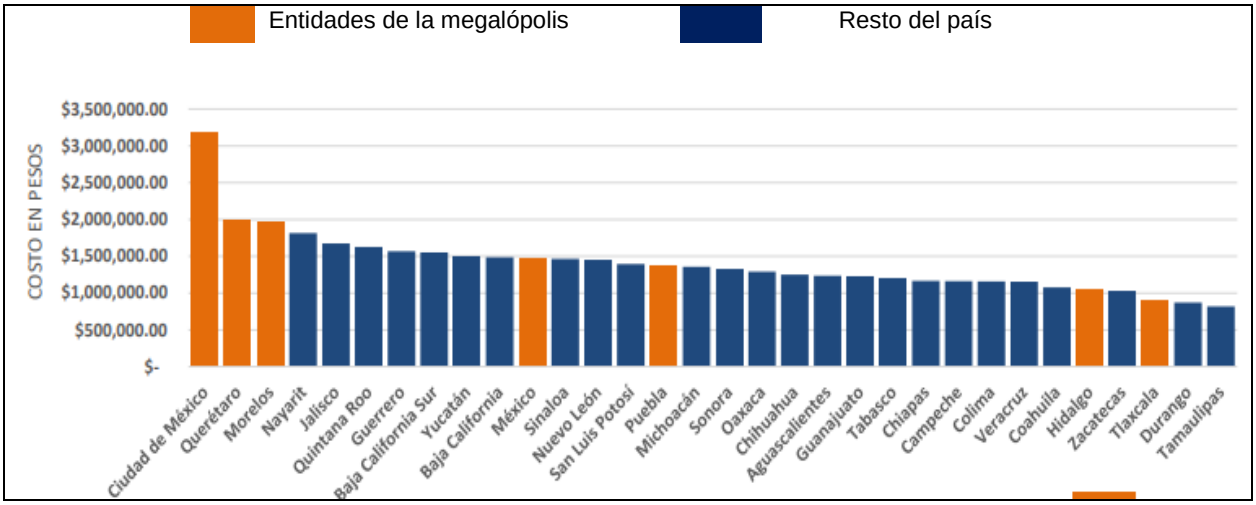
Fuente: Elaboración propia con datos (Gobierno de México, 2022)

Vivienda

El costo de la vivienda se ha encarecido con el pasar del tiempo, sobre todo en algunas regiones del país, siendo la CDMX, la ciudad donde el costo de vivienda es más caro y Tamaulipas, la ciudad con un precio más barato, según cifras de la Sociedad Hipotecaria Federal. Cabe destacar que dentro de las ciudades que conforman la megalópolis, la CDMX y Querétaro son de las ciudades más caras para adquirir una vivienda, mientras hidalgo y Tlaxcala las zonas más económicas (ver figura 14).

Figura 14

COSTO DE LA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL



Fuente: Elaboración propia con datos de (Sociedad Hipotecaria Federal, 2022)

En promedio nacional, una vivienda cuesta 1 millón 464 mil 295 pesos, mientras el costo de la Ciudad de México cuesta 3 millones 151 mil 179 pesos, lo que demuestra la hipótesis de que vivir en la ciudad más importante de la megalópolis, implica un costo de 2 veces más que en el resto del país, por ello los mexicanos buscan opciones de vivienda conurbadas a la capital del país.

Cabe mencionar que sí promediamos el costo de vivienda de la megalópolis tenemos un costo de 1 millón 350 mil 791 pesos, es decir que pareciera que resulta más barato vivir en la megalópolis que en algunas otras regiones del país (Ver figura 15). Sin embargo,

este promedio es sesgado por las entidades federativas diferentes a la Ciudad de México, que cuestan entre uno y dos millones de pesos.

Figura 15

COMPARATIVO DEL COSTO DE LA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL EN COMPARACIÓN CON LA MEGALÓPOLIS



Fuente: Elaboración propia con datos de (Sociedad Hipotecaria Federal, 2022)

Es decir, que los jóvenes para adquirir una vivienda tendrían que trabajar al menos 10 años de su vida, sin cubrir ninguna otra necesidad y sin contemplar intereses (considerando un ingreso promedio de $10,650 pesos mensuales).

Sin embargo, como observamos en todo el recuento estadístico anterior, observamos que los jóvenes solo destinan el 14 % de sus gastos (1,382 pesos de 9,773 pesos mensuales) y solo tienen la capacidad de ahorro de 877 pesos mensuales, dando un total de 2,256 pesos que podrían pagar mensualmente para la vivienda, dando lugar a que los jóvenes menores a 40 años necesitarían 48 años de su vida mínimo para cubrir el costo de una vivienda sin considerar los intereses de un financiamiento.

Destacando que en la Ciudad de México implicaría 18 años de su vida, si destinara integro su ingreso laboral, mientras destinando el 23 % de sus gastos a vivienda y su capacidad de ahorro les implicaría 68 años de su vida. Considerando que el ingreso promedio laboral es de 14,290 pesos mensuales y se tiene un gasto monetario de 13,652 pesos, dando lugar a una posibilidad de ahorro de 638 pesos, y un gasto mensual en vivienda de 3,170 pesos, es decir tendrían la capacidad de destinar un total de 3,808 pesos mensuales para el pago de una vivienda.

Créditos de vivienda otorgados a jóvenes

Por otro lado, el Sistema de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) reporta el número de créditos otorgados por las diferentes instituciones financieras de México por rangos de edades, reportando en 2022 un total de 520 mil 199 créditos a nivel nacional, de los cuales el 20 % es otorgado a jóvenes menores de 30 años (104.8 mil), concentrando solo 20 mil 743 créditos a jóvenes que viven en la Megalópolis (ver figura 15), lo que significa el 12 % del total de créditos otorgados, mientras los jóvenes del resto del país reciben el 22 % del total de créditos.

También destaca que la institución financiera que brinda mayor oportunidad de crédito a los jóvenes es el INFONAVIT con un 31 % a nivel nacional, 24 % en el resto del país y solo un 16 % en la megalópolis, considerando que en esta última la institución Hábitat México le brinda la oportunidad del 25 % a los jóvenes.

Ahora bien, por entidad federativa, se observa que el INVI es la principal institución financiera que otorga créditos, con un total de 5,378 jóvenes que pudieron adquirir un crédito de vivienda en la capital del país. El segundo estado con mayor número de créditos se ubica el Estado de México, con 5,910 créditos, de los cuales el INFONAVIT es la organización financiera.

El estado que otorga menos financiamientos a los jóvenes es el estado de Morelos, con apenas 9 % del total de créditos otorgados en la entidad.

Figura 16

NÚMEROS DE CRÉDITOS OTORGADOS POR TIPO DE ORGANISMO

	organismo	BANCA (CNBV)	BANJERCITO	CONAVI	FOVISSSTE	HABITAT MEXICO	INFONAVIT	INVI	Total
NACIONAL	29 o menos	17,822	28	7,623	4,197	222	69,464	5,453	104,809
	Total	140,231	463	65,972	35,394	978	227,073	50,088	520,199
	% Total	13%	6%	12%	12%	23%	31%	11%	20%
RESTO DEL PAÍS	29 o menos	16,632	25	7,566	4,070	222	68,853	75	97,443
	Total	124,743	390	65,551	33,385	978	217,889	1,412	444,348
	% Total	5%	2%	-2%	6%	23%	24%	0%	22%
MEGALÓPOLIS	29 o menos	4,171	9	1,345	1,170	76	8,519	5,453	20,743
	Total	42,787	198	10,952	11,317	305	51,694	50,088	167,341
	% Total	10%	5%	12%	10%	25%	16%	11%	12%
CDMX	29 o menos	1,190	3	57	127		611	5,378	7,366
	Total	15,488	73	421	2,009		9,184	48,676	75,851
	% Total	8%	4%	14%	6%		7%	11%	10%
QRO	29 o menos	759	1		59		1,369		2,188
	Total	7,089	17		650		6,216		13,972
	% Total	11%	6%		9%		22%		16%
EDOMEX	29 o menos	1,352	1	712	350	68	3,352	75	5,910
	Total	11,414	49	5,389	2,721	266	21,517	1,412	42,768
	% Total	12%	2%	13%	13%	26%	16%	5%	14%
HGO	29 o menos	209	3		285		1,148		1,645
	Total	1,782	20		2,640	2	4,922		9,366
	% Total	12%	15%		11%	0%	23%		18%
MOR	29 o menos	148	1	202	127		253		731
	Total	2,227	11	2,192	1,371		2,302		8,103
	% Total	7%	9%	9%	9%		11%		9%
PUE	29 o menos	405		374	122		1,422		2,323
	Total	3,996	21	2,946	1,362	2	6,110		14,437
	% Total	10%	0%	13%	9%	0%	23%		16%
TLAXCALA	29 o menos	108			100	8	364		580
	Total	791	7	4	564	35	1,443		2,844
	% Total	14%	0%	0%	18%	23%	25%		20%

Fuente: Elaboración propia con datos del SNIIV (SEDATU, 2022)

VIII.- Conclusiones

Tras analizar el marco teórico y empírico de este trabajo llegamos a las conclusiones que las principales problemáticas a las que se afrentan las nuevas generaciones por vivir en la megalópolis son:

1. La alta concentración poblacional,
2. Los bajos ingresos en los jóvenes,
3. Las faltas de oportunidades laborales con prestaciones laborales,
4. Los altos costos de transporte
5. La pérdida del poder adquisitivo en zonas urbanas,
6. El alto costo de vivienda en la megalópolis
7. La concentración laboral en la Ciudad de México
8. Los limitados créditos otorgados a jóvenes.

Por ello es importante mencionar que la megalópolis:

- Tiene 32 % de concentración poblacional en la megalópolis, es decir que en ella viven de 6 a 7 personas más que en el resto del país.
- 6 de cada 10 mexicanos son jóvenes (menor a 40 años), donde de 3 a 4 se encuentran en edad para trabajar (15 a 39 años), concentrando el 41 % el estado de México
- 7 de cada 10 jóvenes reciben un ingreso de hasta 2 salarios mínimos, es decir $344 pesos diarios o 10 mil 320 pesos mensuales.
- Solo el 56 % de los empleados jóvenes cuentan con prestaciones en la megalópolis (9 % menos que a nivel nacional).
- 8 de cada 100 hogares son liderados por jefes de familias jóvenes en esta región
- El ingreso promedio mensual de los hogares es de 10 mil 764 pesos mensuales
- El costo de vida promedio en la megalópolis es de 9 mil 773 pesos mensuales
- La capacidad de ahorro es de apenas 877 pesos mensuales
- Por cada mil pesos que gastan los jóvenes en la megalópolis, 390 pesos se destinan a alimentos, 160 pesos en transporte, 80 pesos para gastos personales,

80 para educación, 60 pesos en limpieza, 40 en vestido y calzado, y solo 30 pesos a la salud.

- Aunque en promedio el gasto monetario (costo de vivir) de la megalópolis resulta por debajo del promedio nacional (9,993 pesos mensuales), 2 de las 7 entidades que conforman la megalópolis tienen un gasto monetario mayor al promedio nacional de 13 mil 652 y 11,986 pesos mensuales correspondientes a Ciudad de México y Querétaro, respectivamente.
- La Ciudad de México ocupa el primer lugar nacional en gasto monetario con 13,652, además ocupa el primer lugar en casi todos los rubros de gasto, a excepción del costo de transporte y educación de calidad.
- El estado de Querétaro ocupa el primer lugar en gasto de transporte y educación.
- Según datos de la Coneval, la canasta alimentaria mínima en las zonas urbanas equivale a 2 mil 114 pesos mensuales, mientras la no alimentaria equivale a 2 mil 80 pesos mensuales, dando un total de costo de vida mínimo de 4 mil 194 pesos.
- La perdida adquisitiva de la línea de pobreza (canasta alimentaria + no alimentaria) sufrió un incremento de precios de 767 pesos en las zonas urbanas.
- El costo de vivienda en la megalópolis es de 1 millón 300 mil 790 pesos
- La Ciudad de México ocupa el primer lugar nacional, es costo de la vivienda con un costo promedio de 3 millones 151 mil 179 pesos.
- 4 de las 7 entidades que conforman la megalópolis tienen un costo mayor al promedio
- La ciudad de México tiene un costo de 2 veces más que el resto de las entidades federativas
- Los jóvenes menores de 39 años que viven en la megalópolis, destinando el 100 % de sus ingresos sin cubrir otra necesidad, tendrían que destinar 10 años de su vida para cubrir el costo de una vivienda sin considerar los intereses del financiamiento.
- Los jóvenes menores a 39 años que viven en la megalópolis, destinando el 14 % de sus ingresos que destinan a la vivienda y su capacidad de ahorro, les implicaría 48 años de su vida para cubrir el costo promedio de una vivienda.

- Para los jóvenes que viven en la Ciudad de México el problema es mayor, implicándoles 18 años con el 100 % de sus ingresos y 68 años con el 23 % de sus gastos que destinan actualmente, más su capacidad de ahorro.
- El acceso a los créditos a los jóvenes de la megalópolis es de apenas 12 % del total de créditos otorgados, mientras a nivel nacional es del 20 %, y 22 % el resto de las entidades federativas.
- El INFONAVIT es la principal institución financiera que otorga créditos a los jóvenes a nivel nacional, otorga 31 %, mientras en la megalópolis solo el 16 %.
- El estado con mayor número de créditos a jóvenes son la Ciudad de México y el estado de México, la de menor créditos a jóvenes es Tlaxcala.

Con todo lo anterior, contrastamos nuestra hipótesis de las problemáticas que tienen los jóvenes para cubrir el costo de vida en la megalópolis, validando que la Ciudad de México y su potencial económico implica problemas para los jóvenes teniendo que buscar nuevas opciones de vivienda fuera de la capital de país generando la megalópolis, pero implicando más gastos de transporte; aunado a las condiciones laborales, al aumento del costo de vida y el limitado acceso a los créditos de vivienda.

Esta situación está derivando nuevas modalidades de vida, como son las viviendas compartidas, co-living donde viven varias personas con lo más básico compartiendo espacios, utilizando el espacio solo para descansar.

Posibles soluciones

Derivado de esta investigación se propone:

1. Impulsar los empleos de teletrabajo para evitar gastos de transporte,
2. Generar políticas públicas que faciliten el otorgamiento de los créditos,
3. Impulsar una reforma laboral que busque mejorar las condiciones laborales con prestaciones en los jóvenes,
4. Buscar nuevas modalidades de viviendas más económicas,
5. Incentivar y facilitar la otorgación de créditos a la vivienda dirigidos a los jóvenes,
6. Trabajar un plan de desarrollo urbano ordenado y económico paras las futuras generaciones.

IX.- Bibliografía

BANXICO. (2020). A B C de la política monetaria. Obtenido de educa.banxico.org.mx: http://educa.banxico.org.mx/pdfs/retobanxico/2020/abc_politica_monetaria.pdf

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN. (2022). LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. México.

Carrasco, P. (30 de julio de 2020). Jóvenes Millennials y Z, buscan más vivienda compartida en 5 colonias de la Ciudad de México: La prensa. Obtenido de la-prensa.com.mx: https://www.la-prensa.com.mx/metropoli/jovenes-millennials-y-z-buscan-mas-vivienda-compartida-en-5-colonias-de-la-ciudad-de-mexico-5561678.html

CEPAL. (2019). Estimaciones y proyecciones de población a largo plazo (1950-2100), actualizado en 2019. .

Comisión Ambiental de la Megalópolis. (15 de septiembre de 2018). ¿Qué es una megalópolis?: Gobierno de México. Obtenido de https://www.gob.mx/: https://www.gob.mx/comisionambiental/articulos/que-es-una-megalopolis?idiom=es

Comisión Ambiental de la Megalópolis. (16 de septiembre de 2018). La megalópolis de la ZMVM: Gobierno de México. Obtenido de www.gob.mx: https://www.gob.mx/comisionambiental/articulos/la-megalopolis-de-la-zmvm?idiom=es

Comisión Nacional Bancaria y de Valores. (2022). Descripción Infonavit: CNBV. Obtenido de https://www.cnbv.gob.mx: https://www.cnbv.gob.mx/SECTORES-SUPERVISADOS/BANCA-DE-DESARROLLO/Descripcion-del-Sector/Documents/Descripcion%20INFONAVIT.pdf

CONEVAL. (SEP de 2022). EVOLUCIÓN DE LAS LÍNEAS DE POBREZA. Obtenido de https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Lineas-de-Pobreza-por-Ingresos.aspx

DELOITTE. (2022). Striving for balance, advocating for chance, THE DELOIT TE GLOBAL 2022 G EN Z & MI L L ENNIAL SURVE Y. DTTL.

Dobbins, T. (20 de Marzo de 2019). “¿Cuál es la diferencia entre Megaciudad, Metrópoli, Megalópolis y Ciudad global?” [What's the Difference Between a Megacity, a

Metropolis, a Megalópolis and a Global City?]. Obtenido de www.archdaily.mx: https://www.archdaily.mx/mx/913521/cual-es-la-diferencia-entre-megaciudad-metropoli-megalopolis-y-ciudad-global

DW. (14 de 10 de 2020). Millennials en México: endeudados, sin vivienda y con empleos precarios. Obtenido de (https://www.dw.com/es/milenials-en-m%C3%A9xico-endeudados-sin-vivienda-y-con-empleos-precarios/a-55277080

Escobar, S. (23 de septiembre de 2022). Dicotomía de la vivienda en CDMX: Casas sin venderse, capitalinos sin poder comprar. Obtenido de inmobiliare.com: https://inmobiliare.com/dicotomia-de-la-vivienda-en-cdmx-casas-sin-venderse-capitalinos-sin-poder-comprar/

Estrada Rodríguez, J. L., Mendieta Ramírez, A., & González Vidaña, B. (2016). Perspectiva de género en México: Análisis de los obstáculos y limitaciones. Universidad del Zulia, 12-36.

Gobierno de México. (9 de octubre de 2018). La mancha urbana de la Megalópolis. Obtenido de https://www.gob.mx/comisionambiental/articulos/la-mancha-urbana-de-la-megalopolis?idiom=es

Gobierno de México. (16 de Septiembre de 2018). La megalópolis de la ZMV. Obtenido de https://www.gob.mx/comisionambiental/articulos/la-megalopolis-de-la-zmvm?idiom=es

Gobierno de México. (2022). Quién es quién en los precios: productos de primera necesidad. Secretaria de economía: Gobierno de México.

Gobierno de México. (2022). SALARIOS MÍNIMOS. Obtenido de chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/686336/Tabla_de_Salarios_M_nimos_vigentes_a_partir_del_1_de_enero_de_2022.pdf

Gobierno de México. (10 de mayo de 2022). www.gob.mx. Obtenido de Índice SHF de precios de la vivienda en México,Primer trimestre de 2022: https://www.gob.mx/shf/articulos/indice-shf-de-precios-de-la-vivienda-en-mexico-primer-trimestre-de-2022-301271

Gottmann, J. (1961). Megalópolis. The urbanized northeastern seaboard of the United States. New York: The Twentieth Century Fund.

Hogares Noticia. (8 de octubre de 2021). Encuesta revela que millennials sí quieren vivienda… pero en autoproducción SHF: Hogares Noticia. Obtenido de hogaresnoticia.com.mx: https://hogaresnoticia.com.mx/?p=21974

INEGI. (2020). Cuestionario ampliado /Características del entorno urbano. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#:~:text=El%20Censo%20de%20Poblaci%C3%B3n%20y,viviendas%20para%20obtener%20informaci%C3%B3n%20sobre

INEGI. (2020). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH). 2020 Nueva serie. Obtenido de Microdatos / Principales variables por hogar (concentradohogar.*): https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/enigh/nc/2020/microdatos/enigh2020_ns_concentradohogar_dta.zip

INEGI. (2021). índice Nacional de precio al consumidor.

INEGI. (19 de octubre de 2022). CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2020: INEGI. Obtenido de inegi.org.mx: https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/632/datafile/F16/V638

INEGI. (2do trim de 2022). Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE). Obtenido de Conjunto de datos: https://www.inegi.org.mx/sistemas/olap/consulta/general_ver4/MDXQueryDatos_colores.asp?#Regreso&c=

INEGI. (25 de octubre de 2022). Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC)/Preguntas frecuentes: Inegi.com. Obtenido de /www.inegi.org.mx: https://www.inegi.org.mx/programas/inpc/2018/PreguntasF/

Instituto de Capacitación Hipotecaria e Inmobiliaria. (13 de abril de 2022). 6 TIPOS DE VIVIENDAS EN MÉXICO: Instituto de Capacitación Hipotecaria e Inmobiliaria. Obtenido de www.blog.e-ichi.com.mx: https://www.blog.e-ichi.com.mx/tipos-de-viviendas-en-mexico

Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. (2022). Programa de Vivienda en Conjunto. Obtenido de INVI.cdmx.gob.mx: https://www.invi.cdmx.gob.mx/programas/programa/pvc

INVI. (octubre de 2022). Acerca de: INVI. Obtenido de INVI.cdmx.gob.mx: https://www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/acerca-de#:~:text=Fue%20creado%20para%20atender%20la,para%20vivienda%20digna%20y%20sustentable.

Mercado Ibarra, S. (2019). Desafíos de las mujeres jefas de familia monoparental: ¿convicción o duda de sus propias capacidades?: Trayectorias Humanas Trascontinentales. Obtenido de https://www.unilim.fr/: https://doi.org/10.25965/trahs.1950

Mercado Ibarra, S. (2019). Desafíos de las mujeres jefas de familia monoparental: ¿convicción o duda de sus propias capacidades?: Trayectorias Humanas Trascontinentales. Obtenido de https://www.unilim.fr/: https://doi.org/10.25965/trahs.1950

México como vamos. (13 de enero de 2022). Mercado laboral en México: lo bueno, lo malo y lo feo en 2022: México como vamos. Obtenido de mexicocomovamos.mx: https://mexicocomovamos.mx/expansion/2022/01/mercado-laboral-en-mexico-lo-bueno-lo-malo-y-lo-feo-en-2022/

México Elige. (10 de Octubre de 2022). Encuesta Nacional de Opinión Pública. Obtenido de https://twitter.com/MXelige/status/1579460102574440449?s=20

MILENIO DIGITAL. (24 de Julio de 2019). ¿Qué estados conforman la Megalópolis de México?: Milenio Digital. Obtenido de www.milenio.com: https://www.milenio.com/estados/megalopolis-que-es-y-que-estados-la-conforman

MIRANDA-NOVOA, M. (2012). Diferencia entre la perspectiva de género y la ideología de género. Colombia: Universidad La Sabana.

Muñoz, L. (28 de junio de 2022). 'Millennials' y 'centennials'¿Qué pueden hacer las empresas para atraerlos y retenerlos? (DELOITTE, Entrevistador)

ONU. (2020). Vivienda: inviable para la mayoría. Obtenido de https://onuhabitat.org.mx/index.php/vivienda-inviable-para-la-mayoria?fbclid=IwAR2w4Y7dYh42EpU6InoGfQEcGHBIe1hUIiMoY8nhcaydNwEdgZMapUSGOqE

ONU HABITAT. (2009). El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo no 21. Suiza.

Ordenador Periodismo Digital. (s.f.). MILLENNIALS: EL GRUPO LABORAL MÁS VULNERABLE DE MÉXICO: Ordenador Político. Obtenido de ordenadorpolitico.com: https://www.ordenadorpolitico.com/millennials-el-grupo-laboral-mas-vulnerable-de-mexico/

Sánchez Galán, J. (30 de Julio de 2016). Coste la Vida: Economipedia.com. Obtenido de Economipedia.com: https://economipedia.com/definiciones/coste-la-vida.html

Sánchez Galán, Javier. (29 de mayo de 2015). Poder Adquisitivo: Economipedia.com. Obtenido de Economipedia.com: https://economipedia.com/definiciones/poder-adquisitivo.html

SEDATU. (Agosto de 2022). Financiamientos Al 31 de agosto de 2022. Obtenido de https://sniiv.sedatu.gob.mx/Cubo/financiamiento

Sociedad Hipotecaria Federal. (2022). Índice SHF de precios de la vivienda en México. Sociedad Hipotecaria Federal.

Zarate, M. (19 de enero de 2022). Qué es el INFONAVIT, cómo funciona y cómo se ha actualizado en los últimos años. Obtenido de zarateabogados.com: https://zarateabogados.com/2022/01/19/que-es-el-infonavit-como-funciona-y-como-se-ha-actualizado-en-los-ultimos-anos/