



Diario de los Debates

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Segundo Año de Ejercicio

Presidenta

Diputada Kenia López Rabadán

Año II

Miércoles 11 de marzo de 2026

Sesión 24 Anexo A

Mesa Directiva

Presidenta

Dip. Kenia López Rabadán

Vicepresidentes

Dip. Sergio Carlos Gutiérrez Luna

Dip. Paulina Rubio Fernández

Dip. Raúl Bolaños-Cacho Cué

Secretarios

Dip. Julieta Villalpando Riquelme

Dip. Alan Sahir Márquez Becerra

Dip. Nayeli Arlen Fernández Cruz

Dip. Magdalena del Socorro Núñez Monreal

Dip. Fuensanta Guadalupe Guerrero Esquivel

Dip. Laura Irais Ballesteros Mancilla

Junta de Coordinación Política

Presidente

Dip. Ricardo Monreal Ávila
Coordinador del Grupo Parlamentario
de Morena

Coordinadores de los Grupos Parlamentarios

Dip. José Elías Lixa Abimerhi
Coordinador del Grupo Parlamentario del
Partido Acción Nacional

Dip. Carlos Alberto Puente Salas
Coordinador del Grupo Parlamentario del
Partido Verde Ecologista de México

Dip. Reginaldo Sandoval Flores
Coordinador del Grupo Parlamentario del
Partido del Trabajo

Dip. Rubén Ignacio Moreira Valdez
Coordinador del Grupo Parlamentario del
Partido Revolucionario Institucional

Dip. Ivonne Aracelly Ortega Pacheco
Coordinadora del Grupo Parlamentario de
Movimiento Ciudadano



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
— LXVI LEGISLATURA —
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL

Diario de los Debates

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Segundo Periodo de Sesiones Ordinarias del Segundo Año de Ejercicio

Director General de Crónica y Gaceta Parlamentaria Gilberto Becerril Olivares	Presidenta Diputada Kenia López Rabadán	Directora del Diario de los Debates Eugenia García Gómez
Año II	Ciudad de México, miércoles 11 de marzo de 2026	Sesión 24 Anexo A

INICIATIVA DE LA TITULAR DEL EJECUTIVO FEDERAL

LEY DE VIVIENDA

De la titular del Ejecutivo federal, se recibió iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.



Gobernación

Secretaría de Gobernación



Túngese a la Comisión de Vivienda para dictamen.

Marzo 11 de 2026.

Secretaría de Gobernación
Oficio No. 100.- 066

Ciudad de México, a 11 de marzo de 2026

Asunto: Se remite Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.

DIP. KENIA LÓPEZ RABADÁN
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN
PRESENTE

Con fundamento en los artículos 27 fracciones III y XV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 5 y 28 fracción V del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación; y para efectos de lo dispuesto en los artículos 71 fracción I y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, me permito acompañar el documento con firma autógrafa de la Presidenta de la República, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, por el que se somete a la consideración de ese H. Órgano Legislativo la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.**

Se anexa copia del oficio número 113.CJEF.CALEN.04988.2026 signado por el Lic. Arturo Rosique Castillo, Consejero Adjunto de Legislación y Estudios Normativos de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, mediante el cual se remitió a esta Secretaría la Iniciativa en cita, así como copia del similar número 529-II-CCEP-031/2026 con su respectivo anexo, a través de los cuales la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emite su Dictamen de Impacto Presupuestario, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y de la Constancia de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio con número de folio ATDT-2026-0089, expedida por la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones.

Le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

LCDA. ROSA ICELA RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ
SECRETARIA DE GOBERNACIÓN

- c.c.p.- **Lcda. Esthela Damián Peralta**, Consejera Jurídica del Ejecutivo Federal.- Presente.
- Lic. César Alejandro Yáñez Centeno Cabrera**, Subsecretario de Gobernación.- Presente.
- Lic. Arturo Rosique Castillo**, Consejero Adjunto de Legislación y Estudios Normativos de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal.- Presente.
- Lic. Juan Ramiro Robledo Ruiz**, Titular de la Unidad de Enlace.- Presente.
- Mtra. Blanca E. Báez Salomón**, Directora General de Información Legislativa.- Presente.

MIVM/gsh

CÁMARA DE DIPUTADOS
Dirección General de
Proceso Legislativo
11 MAR 2026
RECIBIDO



2026
año de
Margarita Maza



Consejería Jurídica

Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal



Consejería Adjunta de Legislación y Estudios Normativos

Oficio: 113.CJEF.CALEN. **04988** .2026

Asunto: Se remite la Iniciativa que se indica.

Ciudad de México a **10 MAR 2026**

Juan Ramiro Robledo Ruiz
Titular de la Unidad de Enlace
de la Secretaría de Gobernación

0236

Por instrucciones de la Consejera Jurídica del Ejecutivo Federal, Esthela Damián Peralta, y con fundamento en los artículos 43, fracción II, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 14, fracción III, del Reglamento Interior de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal; y 11 del Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos para la Elaboración y Presentación de Proyectos de Iniciativas de Ley Expedidas por el Poder Ejecutivo Federal, me permito enviar en original (P.R. 17) la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.**

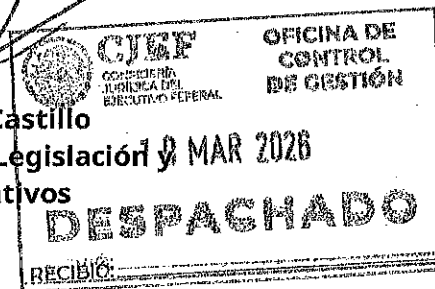
Con la atenta petición de que sea presentada ante la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, en términos del artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Se adjunta al presente copia simple del oficio 529-II-CCEP-031/2026, mediante el cual la Secretaría de Hacienda y Crédito Público remite el Dictamen de Impacto Presupuestario con número 411/UDPCSG/2026/03018, sobre dicha iniciativa, en términos del artículo 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria. Asimismo, se adjunta la Constancia de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio con número de folio ATDT-2026-0089, expedida por la Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

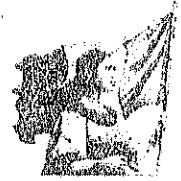
Arturo Rosique Castillo
Consejero Adjunto de Legislación y Estudios Normativos



c.c.p. Esthela Damián Peralta, Consejera Jurídica del Ejecutivo Federal.
JCHA/MCDVM



2026
año de
Margarita Maza



Oficio No. 529-II-CCEP-031/2026

Ciudad de México, a 27 de febrero de 2026.

Asunto: Se remite el Dictamen de Impacto Presupuestario.

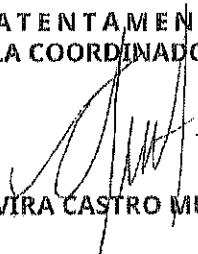
LIC. BRENDA ÁNGELES VARGAS GONZÁLEZ
DIRECTORA JURÍDICO CONSULTIVA
COORDINACIÓN DE LEGISLACIÓN, CONSULTA Y PAGO DE PREDIOS
UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO
P R E S E N T E.

Hago referencia al su oficio número I110.UAJ.CLCPP.DJC.000469.2026, recibido el 23 de febrero de 2026, mediante el cual, remitió a esta Unidad Administrativa, la "*Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda*" (Proyecto de Iniciativa), así como las evaluaciones de Impacto presupuestario (EIP) correspondientes, a fin de solicitar las gestiones necesarias para tramitar el Dictamen de Impacto Presupuestario (DIP) del Proyecto de Iniciativa.

Al respecto, con fundamento en el artículo 27 B del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en relación con los diversos 8, fracción VII, y 27 A, del mismo ordenamiento jurídico, me permito remitir copia simple del oficio número 418/UAJE/DGAJE/2026/53, recibido el día de hoy, por el cual, la Directora General de Asuntos Jurídicos de Egresos, remitió el diverso número 411/UDPCSG/2026/03018 del 24 de febrero del año en curso, del cual se anexa copia para pronta referencia, por el que, el Titular de la Unidad de Diseño Presupuestario, Control y Seguimiento del Gasto, emitió el DIP del Proyecto de Iniciativa.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA COORDINADORA



ELVIRA CASTRO MUÑOZ

C.c.p. Lic. Luis Cornu Gómez. Subprocurador Fiscal Federal de Legislación y Consulta. Para su conocimiento.
Lic. Eduardo Galindo Flores. Director General de Proyectos Estratégicos y Vinculación Legislativa. Igual fin.
Dirección General de Legislación y Consulta. Mismo fin.

XBD



Hacienda

Secretaría de Hacienda y Crédito Público



Subsecretaría de Egresos
Unidad de Asuntos Jurídicos de Egresos
Dirección General de Asuntos Jurídicos de Egresos

Oficio No. 418/UAJE/DGAJE/2026/53

Ciudad de México, a 27 de febrero de 2026

Lic. Eduardo Galindo Flores
Director General de Proyectos Estratégicos y
Vinculación Legislativa
Subprocuraduría Fiscal Federal de Legislación y Consulta
Procuraduría Fiscal de la Federación
Presente

Se hace referencia al oficio 529-II-DGPEVL-016/2026, mediante el cual, remitió copias simples del proyecto de "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda" (Proyecto), y de sus respectivas evaluaciones de impacto presupuestario, con la solicitud de gestionar el dictamen de impacto presupuestario correspondiente.

Sobre el particular, con fundamento en los artículos 25 y 25 A, del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en relación con los diversos 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 18 al 20 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (RLFPRH), adjunto al presente se servirá encontrar copia simple del oficio 411/UDPCSG/2026/03018, suscrito por el titular de la Unidad de Diseño Presupuestario, Control y Seguimiento del Gasto, mediante el cual emite el dictamen de impacto presupuestario.

Lo anterior, se hace de su conocimiento para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20, penúltimo párrafo, del RLFPRH, mismo que señala que la evaluación de impacto presupuestario y su respectivo dictamen se anexarán a las iniciativas de leyes o decretos que se presenten al Congreso de la Unión o, en su caso, a los reglamentos, decretos, acuerdos y demás ordenamientos que se sometan a firma de la persona titular del Ejecutivo Federal.

El presente se emite en el ámbito de competencia de esta Subsecretaría con base en los documentos señalados en el primer párrafo de este oficio, sin perjuicio de los comentarios que, en su caso, estime pertinentes esa Procuraduría, así como de aquellos que realicen las unidades administrativas que resulten competentes de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.



2026
año de
Margarita
Maza



Asimismo, se informa que cualquier modificación a la versión del Proyecto recibido a través del oficio señalado en el primer párrafo, deberá someterse nuevamente a dictamen de esta Subsecretaría.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
LA DIRECTORA GENERAL**

PERLA YADIRA GONZÁLEZ ABUNDIS

Anexo: El que se indica.

C.c.p. Mtra. Irene López Varela.- Titular de la Unidad de Asuntos Jurídicos de Egresos.- Para su conocimiento.
Lic. Luis Cornu Gómez.- Subprocurador Fiscal Federal de Legislación y Consulta.- Mismo fin.

NC/CJ/AL/S/EJZR 26-657



2026
año de
**Margarita
Maza**

CACE/2026-657/



Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



Subsecretaría de Egresos

Unidad de Diseño Presupuestario, Control y Seguimiento del Gasto

Oficio No. 411/UDPCSG/2026/03018

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2026.

SUBSECRETARÍA DE EGRESOS

MTRA. IRENE LÓPEZ VARELA
TITULAR DE LA UNIDAD DE ASUNTOS JURÍDICOS DE EGRESOS
Presente.

27 FEB 2026
14:35
UNIDAD DE ASUNTOS
JURÍDICOS DE EGRESOS

Se hace referencia al oficio con número **418/UAJE/2026/080** mediante el cual se remiten copias simples del proyecto de **"Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda"** (Proyecto de Decreto) y de sus respectivas evaluaciones de impacto presupuestario, a efecto de que se emita el dictamen correspondiente.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 18 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (LFPRH); 18, 19 y 20 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria (RLFPRH), y 8, primer párrafo, 21 y 21 D del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y derivado de la revisión al Proyecto de Decreto y a las respectivas evaluaciones de impacto presupuestario, se dictamina lo siguiente:

1. El Proyecto de Decreto tiene como objetivo la armonización del ordenamiento con la reforma al artículo 4º. constitucional al garantizar la plena incorporación del concepto de vivienda adecuada al marco jurídico federal, estableciendo facultades operativas que incluyen actividades de adquisición, urbanización, rehabilitación y construcción de vivienda.
2. El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado manifiesta en los apartados II y IV de su evaluación de impacto presupuestario que el Proyecto de Decreto presentado no generará impacto presupuestario derivado de las disposiciones previstas en el mismo, dado que las nuevas actividades o atribuciones que, en su caso deba realizar, serán atribuciones de las Unidades Administrativas con las que actualmente se cuenta.
3. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano manifiesta en los apartados I, II y IV de su evaluación de impacto presupuestario que el Proyecto de Decreto presentado no generará impacto presupuestario ya que no se crean unidades administrativas, plazas o nuevas Instituciones, ni el establecimiento de nuevas atribuciones o actividades en sus programas, por lo que no se requieren mayores asignaciones presupuestarias en el presente ejercicio fiscal y subsecuentes.
4. En el Proyecto de Decreto no se establecen disposiciones relacionadas con los aspectos señalados en el segundo párrafo, fracciones III y V, del artículo 19 del RLFPRH.

Página 1 de 2



2026
año de
Margarita
Maza



Subsecretaría de Egresos

Unidad de Diseño Presupuestario, Control y Seguimiento del Gasto

Oficio No. 411/UDPCSG/2026/03018

5. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores manifiesta que no ejerce recursos provenientes del Presupuesto de Egresos de la Federación ni sus ingresos se encuentran comprometidos en la Ley de Ingresos de la Federación, por lo que no son aplicables las disposiciones de la LFPRH.

Por lo antes expuesto, esta Unidad considera que el Proyecto de Decreto no tiene impacto presupuestario adicional para el presente ejercicio fiscal por lo que no se tiene inconveniente en que se continúen con los trámites correspondientes ante las instancias competentes.

Cabe señalar que el presente dictamen se emite desde el ámbito presupuestario, por lo que no prejuzga ni valida las disposiciones contenidas en el Proyecto de Decreto ni los efectos que estas produzcan a partir de su entrada en vigor.

Asimismo, es responsabilidad de los ejecutores de gasto la veracidad de la Información presentada en sus evaluaciones de impacto presupuestario, que las mismas y el presente dictamen se anexen en el Proyecto de Decreto y que este sea la versión final para efectos de lo dispuesto en el artículo 20, penúltimo y último párrafo, del RLFPRH.

Sin otro particular, se hace propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA UNIDAD**

LIC. AGUSTÍN RODRÍGUEZ BELLO

C.c.p. Lic. Bertha María Elena Gómez Castro. - Subsecretaria de Egresos. - Presente.
Lic. Jorge Antonio López Reyna. - Director General de Control Presupuestario y Seguimiento del Gasto de Servicios Personales y Seguridad Social. - Presente.
Ing. Elsa Reboilar Plata. - Directora General de Diseño e Integración Presupuestaria y Seguimiento al Gasto. - Presente.
Mtro. Luis Adrián Soto Vargas. - Director General de Diseño de la Política Presupuestaria. - Presente.

Atención al volante UDPCSG; 260005669
ARB/LASV/JCH/ERM

Página 2 de 2



Constancia de Exención del Análisis de Impacto Regulatorio

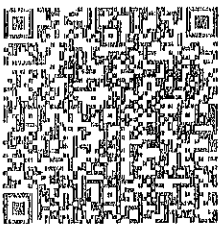
Folio de la constancia: **ATDT-2026-0089**

El Sujeto Obligado manifestó que la propuesta regulatoria denominada **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA**, identificada con el folio **ATDT-2026-0089**, y solicitada por **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano** se ubica en el supuesto previsto en la **I fracción del artículo 36 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos**. Esta disposición establece que están exentas del Análisis de Impacto Regulatorio, las Propuestas Regulatorias que consistan en un decreto, acuerdo, reglamento u otra disposición que emite la persona titular del Poder Ejecutivo en los distintos órdenes de gobierno, o una iniciativa de ley que presentan dichas personas titulares a sus órganos legislativos, en atención a lo siguiente:

La propuesta regulatoria es un Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, el cual no genera nuevos costos burocráticos, toda vez que entre sus objetivos se encuentran la armonización terminológica de la Ley de Vivienda con el texto constitucional derivado de la reforma a los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de bienestar publicada el 02 de diciembre de 2024, así como el fortalecimiento del marco operativo de los organismos de vivienda para las personas trabajadoras.

Por lo anterior, y con fundamento en lo dispuesto por los **artículos 36 y 49 de la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos**, así como por los **artículos 115, 116, 117, 118 y 119 de los Lineamientos para la Implementación del Modelo Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos**, la **Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones**, en su carácter de **Autoridad Nacional de Simplificación y Digitalización**, emite la presente **Constancia de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio**, respecto de la referida propuesta regulatoria.

Verificación y firma digital



Escanea este código para verificar la autenticidad del documento

Firma Digital

T2RcQIVsjOR4/aBWzgLz4+VzL2N1Q
CWR7SI5dsEGbd8AWhnsjk5xNz2C8XweFr2
cmYwjWIFCdgib9akaRTTp77GBHDdXc+
;EDD7QoH2IYKezm6Esh8O2ul2khq5yTIUbP
3/kHE5zTm4B30bFuxfg+Iu5KN562B/C
17y+g8xjQ4ZkPsjkDdH2fq0Rmu+
Y1AvApS1g4uVIMDW7JnYyZ2OAJ/bvADP6I8
sTvSR4giCBDwVQk4IFzU3Fg3R5fPIg9PQeX
fJQzePACsfeFESKjc+CByL/n9PqBgKh
K/yHYENmkqqe0O51vKQ0tIK/7ncH/dK59C/lp
JlcCpzobZ63jwizmdA==

La presente constancia se emite de forma automática por la **Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones**, con base en la información proporcionada por el Sujeto Obligado. De conformidad con el **artículo 113 de la LNETB** el incumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Ley, será sancionado en términos de la **Ley General de Responsabilidades Administrativas y demás disposiciones jurídicas aplicables**.

Generada el 13 de febrero de 2026 a las 21:05 horas

Verificable en: <https://www.herramientasregulatorias.gob.mx/sujetosobligados/ValidateCertificate?folio=ATDT-2026-0089>

Agencia de Transformación Digital y Telecomunicaciones
Autoridad Nacional de Simplificación y Digitalización



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**DIPUTADA KENIA LÓPEZ RABADÁN
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, someto por su digno conducto, ante esa Honorable Asamblea, la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda**, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Antecedentes

El reconocimiento del derecho a la vivienda en el orden jurídico mexicano ha sido resultado de un proceso progresivo de ampliación de derechos. Desde la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) de 1917, el artículo 123 estableció la obligación de las personas empleadoras de proporcionar a las personas trabajadoras habitaciones cómodas e higiénicas, sentando las bases de la responsabilidad del Estado y del sector productivo en materia habitacional.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Fue hasta la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 7 de febrero de 1983¹, que se incorporó al artículo 4o. de la CPEUM el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, elevando así la vivienda al rango de derecho social fundamental. A partir de dicho mandato, el Congreso de la Unión expidió la Ley Federal de Vivienda en 1984, posteriormente sustituida por la Ley de Vivienda vigente, publicada el 27 de junio de 2006, la cual constituye el instrumento reglamentario del citado precepto constitucional.

En el ámbito internacional, el derecho a una vivienda adecuada se encuentra consagrado en diversos instrumentos de los que el Estado mexicano es parte. La Declaración Universal de Derechos Humanos, adoptada en 1948,² reconoce en su artículo 25 el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que le asegure, entre otros, la vivienda. Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)³, ratificado por México en 1981, establece en su artículo 11 el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluida una vivienda adecuada y a la mejora continua de las condiciones de existencia.

¹ Decreto por el que se reforma el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Diario Oficial de la Federación, México, 7 de febrero de 1983. https://www.dof.gob.mx/index_111.php?year=1983&month=02&day=07#qsc.tab=0

² *Declaración Universal de los Derechos Humanos*, Asamblea General de las Naciones Unidas, Naciones Unidas, 10 de diciembre de 1948. <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

³ *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*, Asamblea General de las Naciones Unidas, Naciones Unidas, 16 de diciembre de 1966. <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En el mismo sentido, la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial reconoce en su artículo 5, inciso e), subinciso iii), el derecho a la vivienda. La Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW) ⁴contempla, en su artículo 14, párrafo 2, inciso h), el derecho de la mujer a gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda. Asimismo, la Convención sobre los Derechos del Niño y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad ⁵refuerzan la protección del derecho a la vivienda desde una perspectiva de atención a grupos en situación de vulnerabilidad.

De particular relevancia resulta la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC), adoptada en 1991⁶, la cual precisa que el derecho a la vivienda no debe interpretarse en un sentido estricto o restrictivo, sino como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en algún lugar. Esta Observación define los siete elementos que integran el concepto de vivienda adecuada: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, ubicación y adecuación

⁴ Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, Asamblea General de las Naciones Unidas, Naciones Unidas, 18 de diciembre de 1979. <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/convention-elimination-all-forms-discrimination-against-women>

⁵ 2 de septiembre de 1990. <https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf>

⁶ Observación general No. 4, El derecho a una vivienda adecuada, Sexto período de sesiones, párrafo 1 del artículo 11, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 13 de diciembre de 1991. https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT/CESCR/GEC/4759&Lang=en



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

cultural. Dichos elementos constituyen un estándar internacional de referencia que ha orientado la evolución normativa en la materia.

En concordancia con este marco internacional, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 2015⁷, incluyó en su Objetivo 11 el compromiso de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, con la meta específica de asegurar el acceso de todas las personas a viviendas adecuadas, seguras y asequibles. La Nueva Agenda Urbana, adoptada en Hábitat III en 2016⁸ y respaldada por México, reforzó este compromiso al articular la política de vivienda con el desarrollo urbano sostenible en sus dimensiones social, económica, ambiental y espacial.

En el ámbito nacional, el artículo 1o. de la CPEUM obliga a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Este mandato implica que el derecho a la vivienda debe interpretarse y aplicarse conforme a los estándares más amplios de protección, incluyendo los derivados de los tratados internacionales de los que México es parte.

⁷ Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, Asamblea General de las Naciones Unidas, Naciones Unidas, 25 de septiembre de 2015. https://unctad.org/system/files/official-document/ares70d1_es.pdf

⁸ Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Humano Sostenible, Hábitat III, Naciones Unidas, 13 de octubre de 2016. <https://www.ohchr.org/es/2016/10/open-statement-habitat-iii-shift-towards-new-urban-agenda-based-human-rights>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En este sentido, el Poder Judicial de la Federación ha sostenido que los derechos fundamentales deben ser interpretados conforme al principio *pro persona*, maximizando su alcance y eficacia. La tesis aislada VI.1o.A.7 A (10a.), con registro digital 2000085, enfatiza que, ante diversas interpretaciones posibles, debe preferirse aquella que otorgue una mayor protección a las personas, fortaleciendo así la efectividad de los derechos humanos. En el caso que nos ocupa, dicho criterio resulta especialmente relevante para consolidar el derecho humano a una vivienda adecuada, orientando la armonización normativa hacia estándares que aseguren su plena realización.

Es en este contexto que el 2 de diciembre de 2024, se publicó en el DOF el Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de bienestar⁹. Dicha reforma constitucional sustituyó, en el párrafo noveno de su artículo 4o., el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada", armonizando el texto constitucional con los estándares internacionales en materia de derechos humanos y, particularmente, con los elementos definidos en la Observación General No. 4 del Comité DESC¹⁰.

La reforma constitucional referida representa un avance histórico en la protección del derecho a la vivienda en México, al transitar de una concepción que, reconocía la

⁹ Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de bienestar. Diario Oficial de la Federación, México, 2 de diciembre de 2024. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5744205&fecha=02/12/2024#gsc.tab=0

¹⁰ Observación general No. 4, El derecho a una vivienda adecuada, Sexto período de sesiones, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 13 de diciembre de 1991. https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT/CESCR/GEC/4759&Lang=en



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

dimensión de dignidad, carecía de parámetros verificables y exigibles, hacia un concepto integral que incorpora elementos objetivos susceptibles de medición, evaluación y justicia. El concepto de vivienda adecuada comprende: seguridad en la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

El transitorio tercero del Decreto del año 2024 establece que el Congreso de la Unión dispondrá de un plazo de 180 días, contados a partir de su entrada en vigor, para armonizar la legislación secundaria correspondiente. En cumplimiento de esta obligación constitucional, resulta imperativo reformar la Ley de Vivienda, en su calidad de norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional y de instrumento rector de la Política Nacional de Vivienda, a efecto de incorporar el nuevo paradigma constitucional y garantizar la plena efectividad del derecho humano a la vivienda adecuada.

Ahora bien, la armonización terminológica resulta condición necesaria pero no suficiente para garantizar la efectividad del derecho a la vivienda adecuada. Es preciso fortalecer el marco jurídico vigente en materia de coordinación institucional, particularmente en lo que respecta a la participación de los organismos que, por mandato del artículo 123 constitucional, tienen la obligación de proveer vivienda a las personas trabajadoras.

El artículo 123 de la CPEUM constituye no solo una norma de derechos laborales, sino una norma de organización del Estado en materia habitacional. Desde su texto original de 1917, este precepto estableció la obligación de las personas empleadoras de



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

proporcionar habitaciones a las personas trabajadoras, obligación que se materializó con la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), mediante Ley publicada el 24 de abril de 1972, y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), regulado por la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Ley del ISSSTE). Ambos organismos administran las aportaciones patronales y gubernamentales destinadas a constituir fondos de vivienda, y operan como los principales ejecutores de la política habitacional dirigida a la población trabajadora formal del país. En conjunto, el INFONAVIT y el FOVISSSTE concentran la mayor parte de la colocación de créditos hipotecarios en México; el primero se ha consolidado como la principal fuente de financiamiento para la adquisición de vivienda a nivel nacional, de conformidad con la Encuesta Nacional de Vivienda 2020¹¹, mientras que el segundo cumple una función equivalente para las personas trabajadoras al servicio del Estado. Es en este marco institucional dual donde se inscribe la presente propuesta de reforma.

Cabe destacar que, de manera simultánea a la reforma al artículo 4o. constitucional, mediante Decreto publicado en el DOF el 2 de diciembre de 2024, se reformó la fracción XII, del artículo 123, Apartado A, de la CPEUM¹², sustituyendo el concepto de "habitación cómoda e higiénica" por el de "vivienda adecuada" y ampliando el objeto del INFONAVIT

11 Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Encuesta Nacional de Vivienda 2020 (ENVI). Presentación de Resultados. Disponible en:

https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf

12 Decreto por el que se reforma y adiciona la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras, Diario Oficial de la Federación, 2 de diciembre de 2024.

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5744206&fecha=02/12/2024#gsc.tab=0



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

y del Fondo Nacional de la Vivienda para desarrollar un sistema de vivienda con orientación social sustentado en tres pilares: el crédito barato y suficiente, la construcción de vivienda y el arrendamiento social con opción a compra. Esta reforma constitucional reconoce que el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras no se satisface únicamente mediante esquemas tradicionales de crédito para la adquisición en propiedad, sino que exige mecanismos flexibles y diversificados que respondan a las distintas realidades económicas, sociales y laborales de la población trabajadora. Para cumplir con el mandato constitucional, el 21 de febrero de 2025, se publicaron en el DOF las reformas a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Ley del INFONAVIT)¹³, mediante las cuales se adecuó su marco jurídico para incorporar las nuevas facultades constitucionales del Instituto, fortaleciendo su capacidad operativa sin modificar su naturaleza ni su origen constitucional.

La Ley de Vivienda vigente reconoce la existencia de estos organismos y les dedica disposiciones específicas, atendiendo a su particular naturaleza jurídica, específicamente en su capítulo relativo al financiamiento para la vivienda. Sin embargo, se estima necesario fortalecer su participación dentro de la Política Nacional de Vivienda. En ese sentido, se advierte que el artículo 6 de la Ley, que establece los lineamientos de dicha Política, refiere genéricamente a la concurrencia de los sectores público, social y privado, sin identificar expresamente a los organismos que el artículo 123 constitucional mandata para la provisión de vivienda. Asimismo, el artículo 16, que asigna las

¹³ Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social, Diario Oficial de la Federación, 21 de febrero de 2025. https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5749909&fecha=21/02/2025#gsc.tab=0



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

competencias ejecutivas del Gobierno Federal a través de la Secretaría, no incluye de manera explícita a dichos organismos como sujetos obligatorios de coordinación.

Esta omisión genera una desarticulación entre la Política Nacional de Vivienda y la acción de los organismos que concentran los mayores volúmenes de financiamiento habitacional en el país. De conformidad con el principio de atribución expresa que rige en el derecho administrativo mexicano, la coordinación interinstitucional solo es válida y exigible cuando media un mandato legal explícito. La ausencia de dicho mandato ha dado lugar a una articulación institucional incompleta que ha limitado la posibilidad de generar mecanismos claros de colaboración, reduciendo la capacidad del Estado para alinear políticas públicas de manera coherente, complementaria y eficaz.

De este modo, el proyecto de reforma a la Ley de Vivienda busca establecer un marco de colaboración que fortalezca la articulación de sus responsabilidades constitucionales con la Política Nacional de Vivienda.

Adicionalmente, la Observación General No. 4 del Comité DESC antes mencionada reconoce que la vivienda adecuada no se limita a la propiedad, sino que comprende diversas formas de tenencia. En ese sentido, resulta necesario que la Ley de Vivienda reconozca expresamente las modalidades y acciones operativas que los organismos pueden realizar, conforme a su mandato constitucional de hacer efectivo el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras. Según las necesidades y características de cada caso, estas acciones pueden abarcar la producción y rehabilitación de vivienda hasta su



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

provisión mediante esquemas diversificados como el arrendamiento, la autoproducción y la urbanización de suelo.

Aunado a lo anterior, la Ley de Vivienda, en su calidad de norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional, mantiene aún referencias al concepto superado de "vivienda digna y decorosa" y presenta insuficiencias en la articulación institucional con los organismos del artículo 123 constitucional, generando inconsistencias normativas que es necesario subsanar.

La presente iniciativa responde, por tanto, a la obligación constitucional de armonización legislativa y, simultáneamente, a la necesidad de fortalecer el marco jurídico en materia habitacional en dos vertientes: incorporar el concepto de vivienda adecuada con los elementos que lo integran, y robustecer la coordinación institucional con los organismos encargados de hacer efectivo el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras, regulando en la Ley de Vivienda los instrumentos conceptuales, institucionales y operativos que permitan materializar el derecho humano a la vivienda adecuada para toda persona.

II. Diagnóstico en materia de vivienda

Para 2024, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) estimó, con base en la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), que 8,855,733 hogares se encontraban en condición de



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

déficit habitacional, cifra que equivale a 22.8% del total de hogares del país. En términos de rezago habitacional¹⁴, 21.9% del parque habitacional presenta condiciones de precariedad que afectan a 30,450,295 personas, equivalente a 23.4% de la población, de acuerdo con la publicación "Actualización del Cálculo del Rezago Habitacional 2024" de la CONAVI. Si bien este porcentaje ha disminuido respecto al 24.3% registrado en 2022, lo que indica una mejora en las acciones realizadas en materia de vivienda, la magnitud absoluta del rezago sigue siendo considerable. Del total de viviendas en esta condición, 74.4% podría superarla mediante acciones de mejoramiento, 7.1% requiere intervenciones de ampliación o reemplazo, y 18.5%, equivalente a 1,552,104 viviendas, presenta condiciones no recuperables que demandan su sustitución total. De manera significativa, de acuerdo con el documento "Características de las viviendas en rezago habitacional 2024" de la propia CONAVI, 89.7% de las viviendas autoconstruidas en condición de rezago se edificaron con recursos propios de las familias, sin asistencia técnica ni financiamiento institucional, lo que evidencia que millones de hogares han tenido que resolver por cuenta propia lo que debería ser una responsabilidad compartida con el Estado.

La ENIGH 2024, permite dimensionar las carencias materiales con mayor precisión: se identificaron 932,790 viviendas con pisos de tierra, 6.68 millones con techos de baja calidad y 1.42 millones con muros deficientes. Cerca de cuatro de cada diez viviendas en rezago fueron construidas hace al menos 30 años, evidenciando un deterioro

¹⁴ El rezago habitacional es una metodología que considera la presencia de materiales precarios en techos, pisos o muros, el hacinamiento y la ausencia de servicios sanitarios adecuados. Se trata de una medición técnica que visibiliza deficiencias materiales en la vivienda construida. Es complementario al déficit habitacional, que abarca tanto el rezago como la necesidad de vivienda nueva por formación de hogares.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

acumulado que compromete la seguridad de sus ocupantes. En cuanto a servicios básicos, 1.67 millones de viviendas carecen de drenaje adecuado, 1.25 millones no tienen acceso a agua entubada y 107 mil no cuentan con energía eléctrica. Estas carencias se concentran en las entidades del sur y sureste del país: en Guerrero, 11.25% de los hogares carece de agua entubada; en Oaxaca, 15.08% no cuenta con drenaje; en Chiapas, 8.05% no tiene agua entubada. A nivel nacional, 5.63% de las viviendas presenta al menos una carencia en servicios básicos, con mayor incidencia en Oaxaca, Guerrero, Veracruz, San Luis Potosí y Chiapas. Estas cifras muestran que el problema habitacional no es solo cuantitativo sino cualitativo, territorial y profundamente desigual.

La demanda habitacional, lejos de estabilizarse, es creciente. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, en México habitan 126 millones de personas, de las cuales 78.6% viven en ciudades; las proyecciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO) indican que en 2030 seremos 138 millones, con más de la mitad mayor de 30 años. La estructura de los hogares se ha transformado de manera acelerada: con base en la ENIGH 2024, el país cuenta con 38.8 millones de hogares, un aumento de 12.9% desde 2018, con un tamaño promedio que se redujo de 3.6 a 3.4 integrantes.

La población menor de 15 años disminuyó en 8.1%, mientras que la de mayores de 65 años aumentó en 30.9% respecto a 2018. En promedio, solo 2.2 personas generan ingresos por hogar. La tasa global de fecundidad pasó de 2.21 hijos por mujer en 2014 a 1.60 en 2023, según la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica (ENDD) del INEGI, con marcadas diferencias regionales: en la Ciudad de México es de 0.96,



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

mientras que en Chiapas alcanza 2.39. Estas transformaciones demográficas implican que la necesidad de vivienda no solo crece en volumen, sino que se diversifica: se requieren soluciones para hogares más pequeños, para personas mayores que necesitan adaptaciones de accesibilidad, para jóvenes que no pueden acceder al mercado formal, y para modalidades de tenencia distintas a la propiedad. De acuerdo con proyecciones de la CONAVI con base en tendencias demográficas del CONAPO, en 2025 existía una necesidad de 504,263 viviendas derivada de la formación de nuevos hogares, cifra que podría alcanzar 549,512 en 2030.

La definición de "vivienda digna y decorosa" contenida en el artículo 2 de la Ley de Vivienda vigente resulta insuficiente para captar esta complejidad. Al referir genéricamente a "espacios habitables", "servicios básicos" y "seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión", sin incorporar los elementos diferenciados que los estándares internacionales de derechos humanos reconocen como componentes del derecho a la vivienda adecuada, la legislación carece de parámetros verificables para identificar, medir y atender las distintas dimensiones del problema. Sin estos elementos, la política habitacional opera sin un marco de referencia claro para su diseño, ejecución y evaluación.

A la insuficiencia del concepto normativo se suma la incapacidad del mercado habitacional para atender a la población de menores ingresos. No se trata de una insuficiencia coyuntural sino de una falla estructural: el alto costo del suelo y de las viviendas, la baja rentabilidad que representa para el sector privado la producción de



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

vivienda social y la insuficiente diversidad de mecanismos de financiamiento configuran un mercado que excluye sistemáticamente a quienes más necesitan de una vivienda.

Esta exclusión opera en varios niveles. De acuerdo con los indicadores de ocupación y empleo del INEGI (2025), la tasa de informalidad laboral asciende a 54.8%, equivalente a 32.8 millones de personas, lo que implica que más de la mitad de la población ocupada no cotiza en el INFONAVIT ni en el FOVISSSTE y difícilmente puede acreditar ingresos suficientes ante la banca comercial; para estas personas, obtener un crédito hipotecario resulta, en la práctica, imposible. Para quienes sí cuentan con empleo formal, el desfase entre ingreso y precio de la vivienda hace igualmente inviable el acceso: con base en la ENIGH 2018 y 2024, entre 2016 y 2022 el precio promedio de la vivienda creció 58.4% mientras que el ingreso laboral solo aumentó 14.3%; entre 2015 y 2025, según el Índice SHF de Precios de la Vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal, la vivienda nueva incrementó su precio en 135.7%. Al tercer trimestre de 2025, el precio medio de la vivienda se estima en 1.86 millones de pesos, con una distribución marcadamente desigual: 25% corresponde a un valor máximo de 782 mil pesos, 50% a 1.2 millones y 75% hasta 2.2 millones (SHF, 2025). Para una persona que percibe un salario mínimo o incluso dos, estas cifras resultan inalcanzables. De acuerdo con la ENIGH 2024, el ingreso promedio trimestral de los hogares del primer decil¹⁵ fue de apenas 16,795 pesos. En el grupo más bajo de ingresos, 46.1% de los hogares destina más de 30% de lo que gana a gastos de vivienda¹⁶, frente a solo 15.2% en el grupo de mayores ingresos,

¹⁵ Los hogares del primer decil son aquellos que pertenecen al 10% de la población con los ingresos más bajos, de acuerdo con la clasificación de la ENIGH.

¹⁶ El umbral de 30% del ingreso destinado a gastos de vivienda es el estándar internacional utilizado para medir la asequibilidad habitacional. Cuando un hogar supera este porcentaje, se considera que enfrenta



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

y de acuerdo con la Encuesta Nacional sobre Salud Financiera (ENSAFI) del INEGI, las familias en esta situación reportan que sacrifican gastos en medicinas (49.3%), ropa y calzado (72.0%) y entretenimiento (88.4%) para cubrir los costos habitacionales. Los hogares no afiliados al INFONAVIT o al FOVISSSTE enfrentan condiciones aún más severas: en el primer quintil de ingreso, 49.9% de ellos destina más de 30% de su ingreso al pago de vivienda, frente a 37.0% de los afiliados.

Pero la exclusión no se limita a la imposibilidad de pagar: no existe oferta de vivienda económica o social suficiente. De acuerdo con el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), la producción de vivienda destinada a personas de menores ingresos cayó de 39,387 unidades en 2018 a apenas 16,502 en 2024, una reducción de 58.1%. La vivienda social pasó de representar 63.0% del total de la producción habitacional en 2018 a solo 41.1% en 2024. El mercado se ha orientado hacia segmentos de mayor valor adquisitivo como vivienda media y residencial, abandonando la producción de vivienda asequible. Esto significa que, incluso si las personas de bajos ingresos pudieran acceder a un crédito, no encontrarían viviendas a un precio que les resulte accesible. En paralelo, de acuerdo con la misma fuente, el financiamiento habitacional total se redujo de 2,009,531 unidades en 2008 a una estimación de 881,470 para 2024, y los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI)¹⁷, que concentran 44.8% del financiamiento del periodo, han dirigido su intervención predominantemente a

un sobrecosto habitacional que compromete su capacidad para cubrir otras necesidades básicas como alimentación, salud y educación.

¹⁷ Los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI) comprenden al INFONAVIT, el FOVISSSTE, la CONAVI y la SHF, que en conjunto constituyen los principales ejecutores de la política habitacional del Gobierno Federal.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

personas trabajadoras con seguridad social, reproduciendo la exclusión de quienes no cuentan con este vínculo laboral.

Frente a esta realidad, la intervención del Estado no es una opción de política pública sino una obligación constitucional derivada del reconocimiento del derecho a la vivienda adecuada en el párrafo noveno del artículo 4o. de la CPEUM. El Estado debe crear las condiciones para que exista oferta de vivienda para la población que el mercado no atiende, lo que implica promover activamente la producción de vivienda económica y social, diversificar los esquemas de acceso más allá del crédito tradicional, incluyendo la construcción directa, el arrendamiento social, financiar la autoproducción asistida y la urbanización de suelo, y fortalecer los mecanismos de financiamiento para la población no asalariada. En particular, los organismos señalados en el artículo 123 de la CPEUM deben contar con un marco legal que les permita actuar como instrumentos del Estado para la producción y gestión de vivienda con orientación social, conforme al mandato de la reforma constitucional del 2 de diciembre de 2024.

En ese sentido, se advierte que el INFONAVIT, mediante el “Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social.”, publicado en el DOF el 21 de febrero de 2025, actualizó su marco jurídico a fin de dar cumplimiento al mandato constitucional de: i) otorgar crédito barato y suficiente para que las personas trabajadoras puedan adquirir vivienda adecuada, ii) otorgar vivienda a través del arrendamiento social, y iii) construir vivienda. Dichas reformas fortalecieron las atribuciones y capacidades operativas del



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Instituto conforme a lo dispuesto en la reforma al artículo 123 constitucional, lo cual es reconocido mediante las modificaciones propuestas a la Ley de Vivienda.

El problema habitacional se agrava por una dimensión territorial que la legislación vigente no aborda adecuadamente. La desarticulación histórica entre la política de vivienda y el ordenamiento territorial propició que durante décadas se privilegiara la producción masiva de vivienda en la periferia urbana, desconectada de fuentes de empleo, equipamiento, servicios y transporte. Hasta 2018, de acuerdo con datos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), se estimó que solo 8.0% de las más de 2.2 millones de viviendas construidas entre 2014 y 2017 con financiamiento de los ONAVI se ubicaron en zonas urbanas plenamente consolidadas. De acuerdo con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), el costo de urbanizar en zonas periféricas es entre 4 y 8 veces mayor que en zonas consolidadas, casi 20% de estos asentamientos presenta alta marginación, y existen 7.5 millones de lotes sin regularización que afectan a más de 20 millones de personas.

Según el Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales (CNDGMYDT) del INEGI (2023), solo 869 municipios (35%) tienen predios registrados en el Registro Público. A esta problemática se suma el fenómeno de las viviendas deshabitadas¹⁸: de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, se contabilizaron 6,155,682 viviendas en esta condición, un incremento de 23.2% respecto

¹⁸ Las viviendas deshabitadas se distinguen de las viviendas abandonadas. Las primeras son aquellas que, al momento del censo, no tienen residentes habituales, aunque se encuentran en condiciones de ser habitadas; las segundas presentan deterioro físico evidente y carecen de mantenimiento. Ambas categorías reflejan problemáticas distintas pero relacionadas con la política habitacional.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

a 2010, resultado en buena medida de una política habitacional que durante años priorizó la cantidad de créditos sobre la calidad y ubicación de las viviendas. En algunas ciudades, particularmente turísticas o con alto valor patrimonial, la gentrificación y la financiarización han transformado el mercado de vivienda, desplazando a hogares de menores ingresos hacia zonas periféricas y reduciendo su acceso a servicios y oportunidades, como lo documenta la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT) de la SEDATU (2020).

El déficit habitacional, además, no se distribuye de manera homogénea entre la población. Afecta de manera desproporcionada a los grupos que históricamente han enfrentado mayores obstáculos para el ejercicio de sus derechos. De acuerdo con la ENIGH 2024 y con datos de la CONAVI (2025b y 2025c), de los 30.2 millones de personas indígenas en el país, 37.3% vive en viviendas con rezago habitacional; 88.4% de este grupo presenta al menos una carencia social y 55.1% tres o más. En cuanto a la seguridad de la tenencia, 43.7% de las mujeres indígenas jefas de hogar en vivienda propia no cuentan con escrituras o estas se encuentran a nombre de otra persona. La autoproducción ha generado 57.3% del parque habitacional nacional, aproximadamente 20.2 millones de viviendas, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, con marcada concentración en estados del sureste, donde más de 80% de las viviendas son autoproducidas mediante técnicas tradicionales que responden a condiciones climáticas y culturales específicas, lo que demanda que la política de vivienda reconozca y valore estas formas de construir y habitar.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

De los 9.5 millones de personas con discapacidad, 27.1% vive en condiciones de rezago, su participación en el mercado laboral es de apenas 40.6% frente a 68% de la población sin discapacidad, y se estima que 5.9 millones de viviendas requieren adaptaciones de accesibilidad (CONAVI, 2025c; ENVI 2020). De las 19.6 millones de personas mayores de 60 años, 22.0% enfrenta rezago habitacional; si bien 83.4% tiene vivienda propia, 39.4% de quienes viven en zonas rurales no cuentan con escrituras, y cerca de 18.9% destina al menos 30% de sus ingresos al pago de renta (CONAVI, 2025c; ENIGH 2024). De los cerca de tres millones de jóvenes jefes de hogar, una cuarta parte vive en rezago y más de 61.3% carece de escrituras (INEGI, 2024b; CONAVI, 2024b). En el caso de las mujeres, de acuerdo con la ENIGH 2024, 91.1% de las viviendas con rezago tiene al menos una mujer como habitante; un tercio de las jefas de hogar no tiene escrituras; solo 4.0% accede a créditos laborales y casi 80% no cuenta con seguridad social. Según la ENVI 2020 y el CONEVAL (2024a), de las viviendas con escrituras, 56.9% pertenece a hombres y 41.5% a mujeres, brecha que se amplía en localidades rurales (64.1% frente a 34.0%), donde las mujeres indígenas presentan la menor tasa de propiedad legal con apenas 12.4%. Estos datos confirman que un marco jurídico que no reconozca las necesidades diferenciadas de la población produce políticas incapaces de llegar a quienes más las necesitan.

A las carencias descritas se suma la fragmentación institucional. De acuerdo con el SNIIV, entre 2019 y 2024 el INFONAVIT concentró más de 50% de las acciones de mejoramiento de vivienda de los ONAVI, seguido por la CONAVI con 23%, la SHF con 18.8% y el FOVISSSTE con 0.01%. Según reportes de crédito hipotecario del Banco de México (BANXICO), entre abril de 2023 y marzo de 2024, el INFONAVIT y el FOVISSSTE concentraron 76.2% del total de créditos otorgados para vivienda, la banca comercial



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

22.7% y otros organismos públicos 1.1%. Estas cifras revelan el peso determinante de los organismos del artículo 123 constitucional en la política habitacional; sin embargo, la Ley de Vivienda vigente no los incorpora claramente como actores de coordinación en las disposiciones que definen los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda ni en los que asignan las atribuciones de la SEDATU, lo que propicia una desarticulación entre su actuación y su integración formal en la estrategia nacional.

A nivel estatal, de acuerdo con un análisis comparativo realizado por la SEDATU (2024), solo 14 de las 32 entidades federativas han incorporado el concepto de "vivienda adecuada" en su legislación, y a nivel municipal, de acuerdo con el CNDGMYDT (INEGI, 2023), 53.78% de los municipios no realiza ninguna acción de desarrollo urbano vinculada a vivienda¹⁹; solo 23.5% tiene un Programa Municipal de Ordenamiento Territorial vigente, y 60% de los programas existentes fueron elaborados hace más de 10 años.

Por todo lo anterior, resulta necesario reformar la Ley de Vivienda, por un lado, para sustituir el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada" e incorporar los elementos que lo integran como parámetros verificables para el diseño, ejecución y evaluación de la política habitacional, reconociendo la obligación del Estado de generar las condiciones para que toda persona, independientemente de su nivel de

¹⁹ Las acciones de desarrollo urbano vinculadas a vivienda que mide el CNDGMYDT incluyen, entre otras: programar adquisiciones y oferta de tierra, evitar la especulación de inmuebles, reducir la ocupación irregular de predios, generar vivienda para población de bajos recursos, definir mecanismos de regularización de asentamientos, delimitar zonas de riesgo y planear estrategias de desarrollo urbano sustentable.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

ingreso o condición laboral, pueda acceder a una vivienda adecuada; y por otro, para reconocer expresamente a los organismos previstos en el artículo 123 constitucional como actores dentro de la Política Nacional de Vivienda, a fin de articular de manera efectiva a las instituciones que mayor peso tienen en el financiamiento y la producción habitacional del país, fortaleciendo la coordinación sin alterar sus naturalezas jurídicas.

III. Elementos para una vivienda adecuada

Como se señaló en los antecedentes de la presente iniciativa, la reforma constitucional publicada en el DOF el 2 de diciembre de 2024, sustituyó el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada" en el párrafo noveno del artículo 4o. de la CPEUM. Esta modificación no es meramente terminológica: incorpora al orden constitucional mexicano un concepto jurídico con contenido específico, desarrollado por el derecho internacional de los derechos humanos y dotado de elementos verificables que permiten determinar si una vivienda satisface o no el estándar exigible.

El contenido del concepto de vivienda adecuada se encuentra definido en la Observación General No. 4 del Comité DESC de las Naciones Unidas, adoptada en 1991, relativa al derecho a una vivienda adecuada conforme al artículo 11, párrafo 1, del PIDESC²⁰. Dicha Observación establece que el derecho a la vivienda no debe interpretarse en un sentido

²⁰ La Observación General No. 4 (E/1992/23) es el principal instrumento interpretativo del derecho a la vivienda adecuada en el sistema universal de derechos humanos. Aunque las observaciones generales no tienen carácter formalmente vinculante, la SCJN ha reconocido su valor como criterios orientadores para la interpretación de los derechos contenidos en el PIDESC.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

estricto o restrictivo, sino como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en algún lugar, y precisa que el concepto de adecuación viene determinado por siete elementos que deben ser tomados en cuenta independientemente del contexto social, económico, cultural, climatológico o ecológico de cada país: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

Estos siete elementos no constituyen aspiraciones programáticas, sino obligaciones jurídicas vinculantes para el Estado mexicano, derivadas del PIDESC, ratificado por México en 1981, y del artículo 1o. constitucional, que mandata a todas las autoridades a garantizar los derechos humanos conforme a los tratados internacionales de los que el país es parte. El Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, fue el primer instrumento de planeación nacional que reconoció oficialmente estos componentes como marco de referencia para la política habitacional; la reforma constitucional de diciembre de 2024 los elevó al máximo rango normativo. Sin embargo, la Ley de Vivienda vigente aún no los incorpora como parámetros para el diseño, ejecución y evaluación de la política habitacional, lo que genera un vacío entre el mandato constitucional y su instrumentación en la legislación secundaria.

A continuación, se describe el contenido de cada elemento conforme a la Observación General No. 4 y se expone su relevancia frente a la realidad habitacional de México documentada en el diagnóstico que antecede.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La seguridad jurídica de la tenencia implica que todas las personas, sea cual fuere el tipo de tenencia como propiedad, alquiler público o privado, vivienda en cooperativa, arriendo, asentamiento informal u ocupación de tierra, deben gozar de cierto grado de protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. El Comité DESC subraya que los Estados Parte deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección. En México, este elemento adquiere especial relevancia si se considera que, de acuerdo con el INSUS, existen 7.5 millones de lotes pendientes de regularización que afectan a más de 20 millones de personas; que un tercio de las mujeres jefas de hogar no cuenta con escrituras, según la ENIGH 2024; que 43.7% de las mujeres indígenas jefas de hogar en vivienda propia no tienen escrituras o estas se encuentran a nombre de otra persona, de acuerdo con datos de la CONAVI (2025b); y que más de 61.3% de los jóvenes jefes de hogar carece de seguridad documental²¹ sobre su vivienda.

La legislación vigente refiere genéricamente a la "seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión", sin reconocer la pluralidad de formas de tenencia ni establecer mecanismos específicos para garantizar esta protección a los grupos más vulnerables.

21 Se entiende por "seguridad documental" la posesión de documentos que acrediten legalmente la tenencia de la vivienda, tales como escrituras, títulos de propiedad, contratos de arrendamiento u otros instrumentos jurídicos reconocidos.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura exige que una vivienda adecuada contenga ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición, y que todas las personas tengan acceso permanente a agua potable, energía para cocina, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia. Los datos de la ENIGH 2024 revelan que 1.67 millones de viviendas carecen de drenaje adecuado, 1.25 millones no tienen acceso a agua entubada y 107 mil no cuentan con energía eléctrica. Estas carencias se concentran en las entidades del sur y sureste: en Guerrero, 11.25% de los hogares carece de agua entubada; en Oaxaca, 15.08% no cuenta con drenaje. A nivel nacional, 5.63% de las viviendas presenta al menos una carencia en servicios básicos, lo que evidencia que el acceso a infraestructura no está garantizado para millones de personas.

La asequibilidad implica que los costos personales o del hogar asociados a la vivienda deberían ser de un nivel que no impida ni comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. El Comité DESC señala que los Estados Parte deberían garantizar que los gastos de vivienda sean conmensurados con los niveles de ingreso, crear subsidios para quienes no pueden costear una vivienda, establecer formas de financiamiento que correspondan a las necesidades habitacionales y proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados de alquiler. En México, de acuerdo con la ENIGH 2024, 46.1% de los hogares del grupo de menores ingresos destina más de 30% de lo que gana a gastos de vivienda²²; las familias en esta situación reportan, según la

²² El umbral de 30% del ingreso del hogar destinado a gastos de vivienda es el parámetro internacionalmente utilizado para determinar si los costos habitacionales son soportables. La Observación



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Encuesta Nacional sobre Salud Financiera (ENSAFI) del INEGI, que sacrifican gastos en medicinas (49.3%), ropa y calzado (72.0%) y entretenimiento (88.4%) para cubrir los costos habitacionales. El precio medio de la vivienda alcanzó 1.86 millones de pesos al tercer trimestre de 2025, de acuerdo con el Índice SHF de Precios de la Vivienda, mientras que el ingreso promedio trimestral de los hogares del primer decil fue de apenas 16,795 pesos. La Ley de Vivienda vigente no incorpora el concepto de asequibilidad ni establece mecanismos específicos para garantizar que la política habitacional atienda esta dimensión del derecho.

La habitabilidad requiere que una vivienda adecuada pueda ofrecer espacio suficiente a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad, garantizando además la seguridad física de los ocupantes. La Observación General No. 4 remite a los Principios de Higiene de la Vivienda de la Organización Mundial de la Salud (OMS, 1990), que consideran la vivienda como el factor ambiental más frecuentemente relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos. En México, la ENIGH 2024 identifica 932,790 viviendas con pisos de tierra, 6.68 millones con techos de baja calidad y 1.42 millones con muros deficientes; cerca de cuatro de cada diez viviendas en rezago²³ fueron construidas hace al menos 30 años, evidenciando un deterioro acumulado que compromete la seguridad de sus

General No. 4 no fija un porcentaje específico, pero organismos como ONU-Hábitat y el Banco Mundial han adoptado este indicador como referencia estándar.

²³ El rezago habitacional, conforme a la metodología de la CONAVI, comprende las viviendas que presentan al menos una de las siguientes condiciones: materiales deteriorados o precarios en pisos, techos o muros; hacinamiento (más de 2.5 ocupantes por cuarto dormitorio); o carencia de servicios básicos (agua entubada, drenaje o energía eléctrica).



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

ocupantes. Del total de viviendas en condición de rezago habitacional, 18.5% equivalente a 1,552,104 viviendas presentan condiciones no recuperables²⁴ que demandan su sustitución total, de acuerdo con la CONAVI. El artículo 2 de la Ley de Vivienda vigente refiere a "espacios habitables" sin establecer criterios verificables de habitabilidad.

La accesibilidad exige que la vivienda adecuada sea accesible a quienes tengan derecho a ella, con consideración prioritaria a los grupos en situación de desventaja: personas de edad, niñas y niños, personas con discapacidad, enfermos terminales, personas con VIH, víctimas de desastres naturales y otros grupos vulnerables. El Comité DESC establece que tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de estos grupos, y que el acceso a la tierra debe ser el centro del objetivo de la política en muchos Estados Parte. En México, como se documentó en el diagnóstico, el déficit habitacional afecta de manera desproporcionada a estos grupos: 37.3% de las personas indígenas vive en viviendas con rezago, 27.1% de las personas con discapacidad enfrenta esta condición, 22.0% de las personas mayores de 60 años padece rezago habitacional y una cuarta parte de los jóvenes jefes de hogar vive en esta situación, de acuerdo con datos de la ENIGH 2024 y de la CONAVI (2025b y 2025c). Por otra parte, la producción de vivienda destinada a personas de menores ingresos cayó de 39,387 unidades en 2018 a 16,502 en 2024, una reducción de 58.1%, según el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV). La tasa de informalidad laboral de 54.8%, equivalente a 32.8 millones de personas de acuerdo con los indicadores de ocupación y empleo del INEGI (2025),

²⁴ Las viviendas en condición "no recuperable" son aquellas cuyos deterioros estructurales o de materiales son de tal magnitud que su mejoramiento o ampliación resulta inviable técnica o económicamente, por lo que requieren sustitución total.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

excluye a más de la mitad de la población ocupada de los esquemas crediticios del INFONAVIT y del FOVISSSTE²⁵. La legislación vigente no contiene disposiciones que garanticen la accesibilidad diferenciada para estos grupos, ni que obliguen al Estado a generar las condiciones para que exista oferta habitacional accesible para la población que el mercado no atiende.

La ubicación exige que la vivienda adecuada se encuentre en un lugar que permita el acceso a opciones de empleo, servicios de salud, centros de atención para niñas y niños, escuelas y otros servicios sociales, especialmente en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros de desplazamiento pueden imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias. La Observación General No. 4 precisa además que la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenacen el derecho a la salud. En México, la desarticulación histórica entre la política de vivienda y el ordenamiento territorial propició que durante décadas se privilegiara la producción masiva en la periferia urbana: de acuerdo con datos de la SEDATU, solo 8.0% de las más de 2.2 millones de viviendas construidas entre 2014 y 2017 con financiamiento de los Organismos Nacionales de Vivienda se ubicaron en zonas urbanas plenamente consolidadas²⁶. El costo de urbanizar en zonas periféricas es entre 4 y 8 veces mayor que en zonas consolidadas, según el INSUS y el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI se

25 Los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) incluyen al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) y a la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), entre otros.

26 Se consideran "zonas urbanas plenamente consolidadas" aquellas que cuentan con cobertura completa de infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, conforme a los criterios establecidos por la SEDATU y el INSUS.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

contabilizaron 6,155,682 viviendas deshabitadas, un incremento de 23.2% respecto a 2010, resultado en buena medida de esta política que priorizó la cantidad sobre la calidad y la ubicación. La Ley de Vivienda vigente no establece criterios de ubicación como componente del derecho a la vivienda adecuada, lo que perpetúa un modelo de producción habitacional desvinculado del territorio.

Finalmente, la adecuación cultural requiere que la manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan, permitan adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda, y que las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera habitacional no sacrifiquen las dimensiones culturales.

Este elemento es de particular relevancia en un país con la diversidad cultural de México. De acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, la autoproducción²⁷ ha generado 57.3% del parque habitacional nacional, aproximadamente 20.2 millones de viviendas, con marcada concentración en estados del sureste, donde más de 80% de las viviendas son autoproducidas mediante técnicas tradicionales que responden a condiciones climáticas y culturales específicas. De los 30.2 millones de personas indígenas en el país, 37.3% vive en viviendas con rezago habitacional, de acuerdo con la ENIGH 2024 y la CONAVI (2025b). Una política habitacional que no reconozca la diversidad de formas de construir y habitar impone soluciones homogéneas que resultan

²⁷ La autoproducción de vivienda es el proceso mediante el cual las personas o familias gestionan y edifican su vivienda de manera individual o colectiva, con o sin asistencia técnica, generalmente de forma progresiva y sin intervención de desarrolladores inmobiliarios.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

inadecuadas para las comunidades que han desarrollado sistemas constructivos propios a lo largo de generaciones. La legislación vigente no contempla la adecuación cultural como un componente del derecho a la vivienda.

La descripción precedente evidencia que cada uno de los siete elementos de la vivienda adecuada responde a una dimensión específica del problema habitacional documentado en el diagnóstico de la presente iniciativa. Su incorporación a la Ley de Vivienda no obedece a un ejercicio meramente declarativo, sino a la necesidad de dotar a la política habitacional de parámetros verificables que permitan: identificar con precisión las distintas carencias que afectan a la población; diseñar intervenciones diferenciadas que atiendan cada dimensión del problema; evaluar la efectividad de las acciones públicas y privadas en materia de vivienda; y garantizar la exigibilidad del derecho mediante criterios objetivos susceptibles de control jurisdiccional.

La presente iniciativa propone, en consecuencia, incorporar los siete elementos de la vivienda adecuada como marco de referencia normativo en la Ley de Vivienda, de manera que la definición contenida en su artículo 2 sea congruente con el mandato del párrafo noveno del artículo 4o. de la CPEUM, con las obligaciones internacionales del Estado mexicano derivadas del PIDESC y de la Observación General No. 4.

IV. Arquitectura institucional de la política de vivienda y su articulación con los organismos de vivienda para las personas trabajadoras



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

El derecho a la vivienda adecuada, reconocido en el artículo 4o., párrafo noveno, de la CPEUM, no opera de manera aislada en el diseño institucional del Estado mexicano. Su materialización depende de un entramado normativo que articula competencias, define actores y establece mecanismos de coordinación entre las distintas instancias que concurren en la política habitacional. En ese marco, el artículo 123 constitucional consigna una obligación específica del Estado en relación con la vivienda para las personas trabajadoras, obligación que no se agota en una política social de carácter general, sino que se instrumenta mediante organismos especializados de financiamiento y producción de vivienda, como el INFONAVIT y el FOVISSSTE, cuya existencia responde a un mandato constitucional directo. El Apartado A, fracción XII, del artículo 123 establece que toda empresa está obligada a proporcionar a sus personas trabajadoras, viviendas adecuadas y que, mediante las aportaciones patronales que integran el Fondo Nacional de la Vivienda, se establece un sistema de vivienda con orientación social que permita otorgar crédito barato y suficiente para la adquisición en propiedad, mejora o construcción de tales viviendas en los términos que fije su Ley; por su parte, el Apartado B, fracción XI, inciso f), prevé una obligación análoga respecto de los trabajadores al servicio del Estado, instrumentada a través del FOVISSSTE²⁸. Ambos mandatos configuran organismos con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya naturaleza difiere de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en sentido estricto.

La Ley de Vivienda, en su carácter de norma reglamentaria del artículo 4o. de la CPEUM, establece los lineamientos que rigen la Política Nacional de Vivienda y asigna las

²⁸ Artículo 123, Apartado A, fracción XII, y Apartado B, fracción XI, inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

competencias del Gobierno Federal en la materia. Sin embargo, la configuración actual de sus disposiciones presenta vacíos que debilitan la articulación entre dicha política y la actuación de los organismos constitucionalmente mandatados para la provisión de vivienda a las personas trabajadoras. En particular, los artículos 6 y 16 de la Ley de Vivienda contienen formulaciones genéricas que no identifican expresamente a dichos organismos como actores de la concurrencia ni como sujetos de coordinación, circunstancia que genera ambigüedades competenciales y fragmenta la política habitacional.

El artículo 6 de la Ley de Vivienda define el objeto y los lineamientos rectores de la Política Nacional de Vivienda. Su fracción II establece la obligación de incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades. No obstante, esta formulación omite toda referencia expresa a los organismos que, en cumplimiento del artículo 123 constitucional, otorgan crédito, financian o construyen vivienda para las personas trabajadoras. Esta omisión no es menor, y debe subsanarse atendiendo a la naturaleza diferenciada de las obligaciones que dicho precepto establece: en el caso del Apartado A, fracción XII, la Constitución impone a las personas empleadoras la obligación directa de garantizar a las personas trabajadoras el acceso a viviendas adecuadas. Por su parte, en el Apartado B, fracción XI, inciso f), la obligación recae en el Estado como empleador, al prever la provisión de "habitaciones baratas". Dichas obligaciones se instrumentan mediante organismos cuya participación en la política de vivienda no puede quedar subsumida en la categoría genérica de "sector público", toda vez que su naturaleza jurídica, su mandato constitucional y sus mecanismos de operación los distinguen del resto de las entidades de la administración



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

pública. El INFONAVIT es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto comprende la administración de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda constituido con las aportaciones patronales²⁹; el FOVISSSTE, por su parte, opera como un órgano desconcentrado del ISSSTE con patrimonio propio³⁰. Su régimen de gobierno, fuentes de financiamiento y población objetivo los diferencian estructuralmente de los organismos del sector público que participan en la política general de vivienda.

La vinculación entre los artículos 4o. y 123 de la CPEUM configura un sistema de doble mandato en materia habitacional: por un lado, el derecho universal a la vivienda adecuada; por otro, la obligación específica del Estado de proporcionar vivienda a las personas trabajadoras a través de organismos especializados. Ambos mandatos confluyen en la Política Nacional de Vivienda, pero la Ley de Vivienda vigente, no reconoce expresamente esta confluencia en sus lineamientos rectores. Al referirse genéricamente a los sectores público, social y privado, la fracción II del artículo 6 debilita la identificación de los organismos de vivienda para trabajadores como actores con obligaciones diferenciadas dentro del sistema habitacional.

Es necesario señalar que la participación de estos organismos en la política de vivienda no se limita al otorgamiento directo de crédito. La propuesta de reforma reconoce las distintas modalidades de canalización de recursos que el marco jurídico ya prevé. En efecto, no todos los organismos cuentan con la naturaleza jurídica para otorgar crédito

29 Artículo 2o. y artículo 3o., fracción I, de la Ley del INFONAVIT.

30 Artículos 167 y 168 de la Ley del ISSSTE.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

de manera directa; sin embargo, el ordenamiento les permite participar en esquemas de financiamiento a través de intermediarios financieros autorizados, sin que ello implique constituirse como entidades financieras. Promover y otorgar son funciones jurídicamente distintas: otorgar créditos implica colocar recursos financieros, asumir riesgo crediticio y operar cartera, mientras que promover créditos constituye una función inductiva, coordinadora y de diseño de política pública. Esta distinción es particularmente relevante en el caso del FOVISSSTE, cuyo marco normativo contempla la canalización de recursos a través de la banca de desarrollo y entidades financieras autorizadas³¹; en contraste, el INFONAVIT opera principalmente mediante el otorgamiento directo de créditos a los trabajadores con cargo a los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda³². Ambas modalidades son constitucionalmente válidas y responden a la estructura orgánica y financiera de cada instituto. Limitar el texto de la fracción II, del artículo 6 de la Ley de Vivienda, únicamente al financiamiento directo excluiría de la concurrencia a aquellos organismos que, conforme a su marco normativo, canalizan recursos mediante terceros, lo cual restringiría indebidamente su participación en la política nacional de vivienda.

Por tal motivo, la reforma propuesta a la fracción II, del artículo 6 de la Ley de Vivienda, incorpora expresamente a los organismos que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para los trabajadores o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a la obligación que consignan los artículos 4o., párrafo noveno, y 123 de la CPEUM. Con ello, la concurrencia que establece la Política Nacional de Vivienda deja de ser una

31 Artículo 169, fracción I, incisos a) y b), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

32 Artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

formulación abstracta para convertirse en un mandato operativo que identifica a los actores constitucionalmente obligados, reconoce todas las formas legítimas de financiamiento que el sistema jurídico ya prevé y garantiza una articulación efectiva entre los distintos actores del Sistema Nacional de Vivienda.

Es menester subrayar que esta reforma no otorga nuevas atribuciones ni modifica la naturaleza jurídica de los organismos; únicamente visibiliza obligaciones ya existentes y armoniza la Ley de Vivienda con el texto constitucional, reforzando el enfoque de derechos humanos en la política pública, mejorando la sistematización de la ley, facilitando la coordinación entre políticas de vivienda, trabajo y desarrollo social, y fortaleciendo el papel rector del Estado en materia habitacional.

Ahora bien, la Ley de Vivienda establece en su artículo 6 los principios rectores de la Política Nacional de Vivienda, y en su artículo 16 asigna las competencias ejecutivas directas del Gobierno Federal, por conducto de la SEDATU. La distinción es relevante: no se trata de una duplicación normativa, sino de la traducción de los principios en mandatos operativos vinculantes. El artículo 6 establece qué debe orientar la política; el artículo 16 define quién debe ejecutarla y con qué alcance. Reformar uno sin adecuar el otro generaría una asimetría normativa en la que los lineamientos rectores reconocerían a los organismos de vivienda para trabajadores como actores de la concurrencia, pero la SEDATU carecería de competencia expresa para coordinarse con ellos.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La fracción IV, del artículo 16 de la Ley de Vivienda faculta a la SEDATU para coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado. Al igual que en el artículo 6, la referencia genérica a los tres sectores no identifica a los organismos del artículo 123 constitucional como sujetos específicos de coordinación. Esta circunstancia adquiere especial relevancia a la luz del principio de legalidad administrativa, en su vertiente de atribución expresa o vinculación positiva, conforme al cual los órganos del Estado solo pueden realizar aquellas actuaciones que la ley les autoriza de manera explícita o que resulten razonablemente instrumentales para el ejercicio de una facultad conferida. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) ha sostenido que las autoridades solo pueden hacer lo que la ley les permite, en contraste con los particulares, quienes pueden hacer todo lo que la ley no les prohíbe³³. Dicho principio implica que la coordinación solo es válida cuando media atribución expresa, de modo que, sin un mandato legal explícito, la coordinación de la SEDATU con los organismos del artículo 123 queda en el terreno de la discrecionalidad y no puede ser exigida como una obligación institucional. La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en su artículo 41, establece las atribuciones de la SEDATU, entre las que se incluye la coordinación de la política de vivienda; sin embargo, dicha ley tampoco identifica expresamente a los organismos del artículo 123 como sujetos de coordinación en materia habitacional³⁴, lo que refuerza la necesidad de que la Ley de Vivienda, como norma especializada y reglamentaria, llene este vacío con la precisión que el principio de seguridad jurídica exige.

33 Tesis de jurisprudencia, Segunda Sala de la SCJN, registro digital 2006876, Semanario Judicial de la Federación.

34 Artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La propuesta de modificación de la fracción IV, del artículo 16 de la Ley de Vivienda incorpora expresamente la coordinación con los organismos que financien o construyan vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 constitucional. Con esta adición, la competencia de la SEDATU deja de depender de interpretaciones extensivas y se formaliza como una atribución identificable, exigible y verificable. Se elimina la ambigüedad competencial que permitía que la coordinación con dichos organismos fuera tratada como una facultad discrecional y no como una responsabilidad institucional derivada del mandato constitucional.

En la misma lógica, la fracción VIII, del artículo 16 de la Ley de Vivienda faculta a la SEDATU para promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales. Los organismos de vivienda para trabajadores participan activamente en cada uno de estos aspectos: establecen normativas internas de calidad habitacional, impulsan tecnologías constructivas, generan producción habitacional a escala y desarrollan programas con impacto social. De acuerdo con datos del SNIIV, el INFONAVIT ha otorgado históricamente más de 12 millones de créditos hipotecarios desde su creación en 1972, consolidándose como el mayor originador de crédito a la vivienda en América Latina; por su parte, el FOVISSSTE atiende a una población de más de 3 millones de trabajadores al servicio del Estado³⁵. En conjunto, estos organismos canalizan un

35 Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV). Disponible en: <https://sniiv.sedatu.gob.mx>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

volumen de recursos que supera al de cualquier otro actor del sector vivienda en México. Sin embargo, el texto vigente no los reconoce expresamente como actores de estas acciones, lo cual fragmenta la política de vivienda y desaprovecha la capacidad institucional de organismos que, por su escala y mandato constitucional, son actores centrales del desarrollo habitacional del país.

La reforma propuesta a la fracción VIII, del artículo 16 de la Ley de Vivienda incorpora a los organismos que financien o construyan vivienda para los trabajadores en cumplimiento al artículo 123 de la CPEUM, y sustituye la referencia a "vivienda" por "vivienda adecuada", alineando el texto con la reforma constitucional del 2 de diciembre de 2024. Con ello, se reconoce que la actuación de estos organismos no es tangencial a la política de vivienda, sino que constituye uno de sus pilares fundamentales, y se garantiza que la promoción e impulso que realice la SEDATU abarque, con mandato expreso, a todos los actores constitucionalmente relevantes.

Es preciso reconocer que el artículo 123 de la CPEUM no es solo una norma de derechos laborales, sino una norma de organización del Estado que estructura la forma en que este cumple su obligación de proveer vivienda a las personas trabajadoras. La doctrina constitucional mexicana ha distinguido entre normas de derechos y normas de organización dentro del texto constitucional: las primeras reconocen prerrogativas a los gobernados; las segundas definen la estructura, competencias y mecanismos mediante los cuales el Estado cumple sus obligaciones. El artículo 123 participa de ambas dimensiones: reconoce derechos laborales y, simultáneamente, ordena la creación de organismos especializados como instrumentos para su materialización. La SEDATU,



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

como autoridad rectora de la política de vivienda, debe contar con un mandato legal explícito para coordinarse con los organismos que ejecutan esa obligación constitucional. Las reformas propuestas a los artículos 6 y 16 de la Ley de Vivienda no crean obligaciones nuevas; reconocen y formalizan una articulación que el propio texto constitucional exige, pero que la legislación secundaria ha omitido identificar con la precisión que la seguridad jurídica y la eficacia de la política pública demandan.

La Ley de Vivienda es un instrumento de política pública transversal que debe reconocer todos los canales constitucionales de provisión de vivienda, evitando vacíos normativos que obstaculicen la coordinación interinstitucional. En ese sentido, las reformas propuestas fortalecen la rectoría del Estado en materia habitacional, garantizan que la concurrencia prevista en la ley sea operativa e identificable, y aseguran que la satisfacción de las necesidades de vivienda adecuada no se desvincule de los esquemas de vivienda laboral que el artículo 123 constitucional mandata.

V. Congruencia financiera y reconocimiento de los flujos de recursos destinados a vivienda

El reconocimiento constitucional del derecho a la vivienda adecuada y la incorporación de sus siete elementos en la legislación secundaria constituyen avances sustantivos en la configuración del marco jurídico habitacional. Sin embargo, la eficacia de estos avances depende, en última instancia, de que el sistema de financiamiento para la vivienda esté diseñado con la suficiente amplitud y precisión para articular la totalidad de



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

los recursos que concurren en la provisión habitacional. Una política de vivienda que defina con claridad sus principios rectores, que identifique a sus actores institucionales y que establezca competencias ejecutivas expresas, pero que omita reconocer la diversidad de flujos financieros que alimentan el sistema, será una política con fundamentos sólidos, pero con instrumentos insuficientes para materializarlos.

En ese contexto, el artículo 48 de la Ley de Vivienda ocupa un lugar central dentro del financiamiento para la vivienda, al establecer el criterio de congruencia que deben guardar los recursos canalizados por las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como por los organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para los trabajadores conforme al artículo 123 de la CPEUM, respecto de las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda identificados en el Programa Nacional de Vivienda. No obstante, el texto vigente de esta disposición presenta deficiencias que limitan su alcance como norma articuladora del financiamiento habitacional y que se vincula con el nuevo paradigma constitucional de vivienda adecuada.

La primera de estas deficiencias radica en que el artículo 48 vigente se refiere exclusivamente a las "inversiones" como categoría financiera sujeta al criterio de congruencia, sin reconocer las "aportaciones" como figura jurídicamente distinta. Esta omisión genera una brecha entre la Ley de Vivienda y el régimen jurídico que rige a los organismos de vivienda para trabajadores. Las inversiones y las aportaciones constituyen categorías financieras con naturaleza, régimen y finalidad distintos: las inversiones persiguen un rendimiento o una finalidad específica vinculada a la colocación



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

de recursos en instrumentos o proyectos determinados; las aportaciones, en cambio, responden a esquemas solidarios, de corresponsabilidad o de financiamiento social, cuya lógica no se rige por la expectativa de retorno financiero sino por el cumplimiento de una obligación constitucional o legal. Es fundamental precisar el alcance de esta adición: no se altera la naturaleza, el destino ni el régimen de administración de los recursos que ingresan a los fondos de vivienda conforme a las leyes orgánicas respectivas. Los recursos que constituyen el patrimonio de los fondos de vivienda continúan sujetos íntegramente a lo dispuesto por la Ley del INFONAVIT y la Ley del ISSSTE, así como a las determinaciones de sus respectivos órganos de gobierno. Lo que la reforma establece es el reconocimiento normativo de que el criterio de congruencia previsto en la Ley de Vivienda debe reflejar la diversidad de categorías financieras que el sistema habitacional comprende, evitando que una formulación restrictiva genere vacíos o interpretaciones que excluyan flujos legítimamente vinculados a la vivienda.

La reforma permitirá al Estado contar con un marco jurídico claro que facilite la articulación de sus acciones con las prioridades nacionales en materia de vivienda con el INFONAVIT y FOVISSSTE.

La Ley del INFONAVIT confiere a la Asamblea General del Instituto la facultad de aprobar el presupuesto de ingresos y egresos, las políticas de crédito y los planes de labores y de financiamiento del Instituto³⁶; de manera análoga, la Ley del ISSSTE establece que

36 Artículo 16, fracción III, de la Ley del INFONAVIT.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

la Junta Directiva del FOVISSSTE es el órgano de gobierno encargado de aprobar sus programas de financiamiento³⁷. Estas facultades permanecen intactas. La congruencia que establece el artículo 48 opera como un principio de articulación, no como un mecanismo de subordinación ni de disposición de recursos: lo que la reforma garantiza es que esta vinculación se fortalezca, insertándolos en un esquema de coordinación que evita la dispersión de esfuerzos y que refuerza el cumplimiento del mandato constitucional previsto en el artículo 123 de la CPEUM.

La segunda deficiencia del texto vigente consiste en la omisión de las filiales a través de las cuales, en la práctica, diversos organismos de vivienda para trabajadores operan y canalizan recursos para la producción y financiamiento de vivienda. La reforma a la Ley del INFONAVIT, publicada en el DOF el 21 de febrero de 2025, prevé expresamente la posibilidad de que el Instituto opere a través de una empresa filial para el cumplimiento de sus fines³⁸, la cual puede constituirse como vehículo especializado para la construcción de vivienda, actuando dentro del marco del objeto institucional del INFONAVIT pero con personalidad jurídica y estructura operativa propias.

La reforma no autoriza nuevas figuras ni amplía competencias; únicamente reconoce una realidad operativa existente. Al incluir expresamente a las filiales que en su caso tengan los organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para las personas trabajadoras, se garantiza que todos los vehículos a través de los cuales se

³⁷ Artículo 170 de la Ley del ISSSTE.

³⁸ Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, publicado en el DOF el 1 de mayo de 2024.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

canalizan recursos para la vivienda queden comprendidos en el principio de congruencia, con el Programa Nacional de Vivienda. Esta previsión brinda certeza jurídica sobre el destino, uso y administración de los recursos que integran el sistema de vivienda, y contribuye a que dichos recursos se ejerzan de manera eficiente y alienada con su mandato constitucional, en beneficio de las personas derechohabientes.

En virtud de lo anterior, la incorporación del término "aportaciones" tiene como objetivo cerrar la brecha normativa que limitaba el alcance del artículo 48 de la Ley de Vivienda únicamente a las inversiones. Con esta adición se establece un criterio de congruencia integral que fortalece el marco jurídico en materia de vivienda y promueve una mayor coordinación interinstitucional. La inclusión de las filiales, por su parte, completa el reconocimiento de todos los actores que participan en la canalización de recursos habitacionales. En conjunto, la reforma al artículo 48 asegura que el sistema de financiamiento para la vivienda disponga de un marco normativo coherente con la amplitud y diversidad de flujos financieros que concurren en la política habitacional, sin que ello implique alterar la naturaleza, el destino ni el régimen de gobierno de los recursos conforme a las leyes orgánicas de cada organismo.

VI. Fortalecimiento del marco operativo de los organismos e instituciones de vivienda para las personas trabajadoras

Los apartados precedentes han establecido que el derecho a la vivienda adecuada, conforme al artículo 4o. constitucional y a los estándares de la Observación General No.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

4 del Comité DESC, no se satisface con una declaración programática, ni con la sola existencia de principios rectores en la legislación; requiere, además, un entramado normativo que identifique a los actores institucionales obligados, que les asigne competencias ejecutivas expresas y que reconozca la diversidad de flujos financieros que alimentan el sistema habitacional. Sin embargo, aun con estos elementos, la materialización del derecho a la vivienda adecuada para las personas trabajadoras exige un marco jurídico permita responder de manera efectiva a las necesidades reales de la población, y a las condiciones que el propio mercado no ha logrado atender, particularmente en lo relativo a la producción de vivienda social, la rehabilitación del parque habitacional existente y la oferta de alternativas de acceso acordes con las distintas formas de tenencia reconocidas internacionalmente.

Esta necesidad se inscribe en un contexto en el que, como se ha expuesto en los apartados anteriores de la presente iniciativa, el mercado habitacional presenta deficiencias estructurales que han resultado en una insuficiente producción de vivienda social en el país. La dinámica del sector privado de la construcción se ha orientado predominantemente hacia segmentos de vivienda media y residencial, cuya rentabilidad resulta más atractiva, dejando desatendida a la población trabajadora de menores ingresos que enfrenta las mayores brechas en el acceso a una vivienda adecuada. La construcción de vivienda residencial se ha mantenido por debajo de los niveles previos a la pandemia, al tiempo que el encarecimiento del financiamiento para la construcción y el incremento en los costos de insumos han agravado la escasez de oferta habitacional accesible. Esta combinación de factores configura una falla de mercado que el Estado tiene la responsabilidad de subsanar, conforme al principio de progresividad de los derechos humanos y a las obligaciones derivadas del PIDESC, que exigen la adopción



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

de medidas concretas y deliberadas para la plena realización del derecho a la vivienda adecuada.

Frente a esta realidad, los organismos de vivienda para las personas trabajadoras constituyen un instrumento institucional idóneo para que el Estado, en coadyuvancia con dichas instituciones, atienda la necesidad habitacional de la población trabajadora que el mercado no resuelve. Su mandato constitucional, su escala operativa y su conocimiento del sector los posicionan como actores fundamentales para complementar la oferta habitacional privada con vivienda social accesible, contribuyendo a reducir el déficit cuantitativo y cualitativo que afecta a millones de personas trabajadoras y sus familias. Por lo que se estima, que para que estos organismos e instituciones puedan desempeñar este rol, en conjunto con el Estado de manera efectiva, se requiere un marco legal en la Ley de Vivienda que reconozca expresamente las acciones operativas necesarias para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada.

El artículo 56 de la Ley de Vivienda regula la actuación de los organismos e instituciones que financian vivienda para las personas trabajadoras en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 constitucional. En su texto vigente, este precepto se limita a establecer que dichos organismos e instituciones se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas del Capítulo VII de la Ley de Vivienda. Si bien esta formulación reconoce la existencia de los organismos e instituciones y su sujeción a un régimen jurídico propio, resulta insuficiente para armonizar las acciones operativas que exige la materialización de los derechos constitucionales previstos en los artículos 4o. y 123. Ello es especialmente



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

relevante en un contexto en el que la insuficiencia del mercado exige una participación más colaborativa y activa con el Estado para promover la producción de vivienda social y garantizar que las personas trabajadoras accedan a soluciones habitacionales adecuadas.

Esta insuficiencia normativa se manifiesta en un problema concreto: en el régimen administrativo mexicano, las autoridades y organismos públicos deben actuar conforme a atribuciones expresas o claramente instrumentales. La ausencia de previsión expresa en la Ley de Vivienda respecto de las acciones operativas que los organismos e instituciones pueden realizar para hacer efectivo el derecho a la vivienda genera un escenario en el que dichas acciones limitan la adecuada articulación entre su mandato constitucional y la Política Nacional de Vivienda, lo que a su vez dificulta generar mecanismos de coordinación más eficientes, consistentes y acordes con la realidad habitacional del país. Contar con un reconocimiento explícito en la Ley de Vivienda busca ordenar, armonizar y fortalecer el marco normativo, asegurando que la actuación de estos organismos se integre plenamente en una estrategia nacional coherente y coordinada.

El derecho a la vivienda adecuada para las personas trabajadoras no se satisface únicamente mediante esquemas tradicionales de crédito para la adquisición en propiedad. Las distintas realidades económicas, sociales y laborales de la población trabajadora exigen mecanismos flexibles y diversificados que respondan a la heterogeneidad de sus necesidades habitacionales. Lo anterior se encuentra en concordancia con las obligaciones del Estado mexicano derivadas del PIDESC y con la



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

propia Observación General No. 4 del Comité DESC, que al definir la seguridad en la tenencia como uno de los siete elementos de la vivienda adecuada, reconoce expresamente que la tenencia adopta una variedad de formas, incluidos el alquiler público y privado, la vivienda en cooperativa y otras modalidades, y que, sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de protección legal³⁹.

Este reconocimiento de la diversidad de formas de tenencia como componente del derecho a la vivienda adecuada fundamenta la necesidad de que los organismos e instituciones de vivienda para trabajadores cuenten con un marco jurídico que no se limite al otorgamiento de crédito para adquisición en propiedad, sino que contemple las distintas etapas y modalidades necesarias para hacer efectivo el mandato constitucional, atendiendo las necesidades reales de las personas trabajadoras que, por sus condiciones de ingreso, movilidad laboral o inserción en el mercado formal, no encuentran respuesta en la oferta habitacional que el mercado actualmente provee.

La reforma propuesta adiciona tres nuevos párrafos al artículo 56 de la Ley de Vivienda que, en conjunto, configuran un marco jurídico integral de colaboración reconociendo la actuación de los organismos e instituciones de vivienda para las personas trabajadoras, dotando al Estado a través de la Ley de Vivienda de las herramientas normativas necesarias para contribuir a subsanar la insuficiencia de vivienda social. Esta

39 Observación general No. 4, El derecho a una vivienda adecuada, párrafo 8, inciso a relativo a la seguridad jurídica de la tenencia, Sexto período de sesiones, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 13 de diciembre de 1991.
https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT/CESCR/GEC/4759&Lang=en



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

insuficiencia ha persistido porque el mercado privado, guiado principalmente por criterios de rentabilidad, ha concentrado su producción en segmentos de mayor valor comercial y no ha asumido, la provisión de vivienda social accesible para quienes perciben menores ingresos.

El párrafo segundo del artículo 56 de la Ley de Vivienda que se propone establece que, para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, los organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.

La justificación de esta adición responde tanto a las necesidades de las personas trabajadoras como a las deficiencias estructurales del mercado habitacional. La incorporación expresa de las figuras de adquisición, financiamiento para la autoproducción, rehabilitación, construcción y demolición de vivienda reconoce que la materialización del derecho a la vivienda no se agota en una sola modalidad, sino que comprende el ciclo completo de producción habitacional.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La insuficiente producción de vivienda social por parte del sector privado hace indispensable que los organismos e instituciones de vivienda para las personas trabajadoras puedan participar directamente en la construcción y producción de vivienda social, constituyéndose en un mecanismo a través del cual, en conjunto con el Estado atienda una necesidad que el mercado no cubre.

La previsión de que los organismos e instituciones puedan adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales atiende a una condición previa indispensable para la producción de vivienda a escala, reconociendo la facultad de los organismos e instituciones para participar en la fase de habilitación de suelo, factor cuyo encarecimiento y escasez constituyen una de las principales barreras para la generación de oferta habitacional social.

La posibilidad de enajenar o arrendar viviendas a precios accesibles diversifica los esquemas de acceso a la vivienda, incorporando expresamente el arrendamiento como modalidad legítima que permite atender a personas trabajadoras con movilidad laboral, que no cuentan con capacidad crediticia suficiente para la adquisición en propiedad o que requieren soluciones habitacionales inmediatas o transitorias, reduciendo las barreras de acceso que el esquema exclusivo de propiedad impone⁴⁰.

40 Artículo 3o., fracción II, de la Ley del INFONAVIT, y artículo 169, fracción I, incisos a), b) y d), de la Ley del ISSSTE.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La necesidad de la presente reforma resulta apremiante si se considera que no todos los organismos e instituciones constitucionalmente mandatados para la provisión de vivienda cuentan, en el marco jurídico vigente, con una habilitación legal expresa que les permita participar en la producción directa de vivienda para las personas trabajadoras a las que atienden. Esta insuficiencia normativa genera condiciones desiguales en el acceso a la vivienda adecuada entre distintos segmentos de la población trabajadora formal, situación que resulta incompatible con el principio de progresividad de los derechos humanos y con el mandato del artículo 123 constitucional, que no distingue entre categorías de personas trabajadoras al consagrar la obligación de las personas empleadoras (sean privados o el Estado) de otorgar vivienda a sus personas trabajadoras. En consecuencia, la Ley de Vivienda, como norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional y como instrumento rector de la política nacional en la materia, es el instrumento normativo idóneo para establecer dicho marco habilitante, dotando de las bases legales necesarias para materializar el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras.

En el tercer párrafo propuesto prevé que los conjuntos habitacionales puedan incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios, lo que responde al concepto integral de vivienda adecuada que la propia reforma constitucional mandata. La vivienda adecuada implica, además de la unidad habitacional, condiciones de habitabilidad y acceso a servicios; por ello, los desarrollos deben considerar espacios para equipamiento, servicios de apoyo, comercio de proximidad y cuidados, evitando la reproducción de un modelo de desarrollos desconectados (que ha sido precisamente una de las consecuencias de la orientación predominantemente mercantil de la producción habitacional) y promoviendo entornos habitables que cumplan con los



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

elementos de ubicación y disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura. Lo anterior se realizará conforme a la normativa aplicable a cada uno de los organismos e instituciones.

Es fundamental destacar que todas las acciones previstas en este párrafo, así como en el párrafo anterior, quedan sujetas a una doble condición: la autorización previa de los respectivos órganos de gobierno de cada organismo para el cumplimiento de su objeto y la congruencia con los programas en materia de vivienda adecuada. Esta condición garantiza que la autonomía de gestión y el régimen de gobierno de los organismos e instituciones permanezcan intactos, y que las acciones operativas se realicen dentro del marco institucional que sus leyes orgánicas establecen.

En el mismo párrafo se prevé que los organismos e instituciones podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Esta adición fortalece el marco jurídico de los organismos, en congruencia con lo previsto en sus leyes específicas. La reforma reconoce expresamente que el INFONAVIT y FOVISSSTE pueden adquirir inmuebles por cualquier vía o mecanismo previsto en la legislación aplicable y transmitirlos conforme a las disposiciones correspondientes, sin que su actuación pueda ser objetada.

El párrafo cuarto del artículo 56 de la Ley de Vivienda que se propone establece que las acciones previstas en dicho artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras, y que en ningún caso podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos ni los derechos adquiridos conforme a las leyes aplicables. Esta previsión robustece las máximas de protección patrimonial y de tutela de derechos ya establecidas en las leyes de los fondos de vivienda, al incorporarlas de manera expresa en la Ley de Vivienda y fortalecer así la coherencia del marco operativo de los organismos e instituciones encargados de atender a las personas trabajadoras.

De este modo, se asegura que el reconocimiento expreso de las acciones operativas que los organismos e instituciones requieren para materializar el mandato constitucional deben operar como un instrumento al servicio del derecho a la vivienda adecuada, no como un mecanismo que debilite la capacidad de los fondos para cumplir con las obligaciones que sus respectivas leyes orgánicas les imponen. Con este párrafo de salvaguarda, la reforma armoniza a la Ley de Vivienda con la necesidad de dotar a los organismos e instituciones de herramientas operativas suficientes con la obligación de preservar la solidez financiera de los fondos y la integridad de los derechos de las personas trabajadoras.

En consecuencia, las adiciones al artículo 56 de la Ley de Vivienda ordenan y reconocen jurídicamente todas las etapas necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda de las personas trabajadoras, desde la producción hasta su provisión mediante distintos esquemas. La reforma responde a la doble necesidad de atender las condiciones habitacionales de las personas trabajadoras y de dotar al Estado del marco



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

jurídico necesario para intervenir frente a una insuficiencia del mercado que ha dejado desatendido al segmento de vivienda social.

Se asegura la integralidad habitacional al permitir conjuntos con servicios complementarios, mejorando la habitabilidad, la seguridad, el acceso a cuidados, al comercio de proximidad y al equipamiento, sin convertirlos en desarrollos mercantiles. Se reitera que el artículo 4o. constitucional consigna una obligación del Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras y que, para materializarlo, resulta indispensable contar con un marco jurídico que, en coordinación con los organismos e instituciones responsables, reconozca expresamente las acciones operativas necesarias, de manera que el mandato constitucional pueda traducirse en acciones ejecutables y no permanecer como una disposición meramente programática.

En este sentido, ninguna de las acciones previstas en el artículo 56 de la Ley de Vivienda podrá interpretarse como una disposición de recursos al margen de los mecanismos de decisión institucional que las propias leyes establecen, ni como una alteración del régimen de administración, destino y supervisión de los fondos de vivienda. La autonomía de gestión de los organismos e instituciones, la fiscalización de sus operaciones y la rendición de cuentas ante las personas trabajadoras permanecen regidas íntegramente por el marco normativo que les es propio, de modo que las acciones operativas que esta reforma reconoce se ejercerán dentro de los límites que dicho marco impone y bajo la vigilancia de los órganos de control competentes.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En virtud de lo expuesto, la reforma al artículo 56 de la Ley de Vivienda constituye un avance normativo que armoniza el marco jurídico de vivienda con las necesidades actuales de la población trabajadora, fortalece la actuación de los organismos e instituciones de vivienda como instrumento del Estado para atender la demanda habitacional que el mercado no satisface y contribuye a garantizar que el derecho constitucional a la vivienda adecuada sea una realidad tangible para las personas trabajadoras, en los términos y condiciones que las leyes específicas de cada organismo y sus órganos de gobierno determinen.

VII. Armonización terminológica de la Ley de Vivienda con el texto constitucional

Como ya se mencionó, el Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 4o. y 27 de la CPEUM, en materia de bienestar, publicado en el DOF el 2 de diciembre de 2024, sustituyó en el artículo 4o., párrafo noveno, el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada". El artículo segundo transitorio del citado Decreto establece que el Congreso de la Unión contará con un plazo de 180 días naturales, a partir de su entrada en vigor, para realizar las adecuaciones que resulten necesarias al marco jurídico correspondiente⁴¹.

41 Artículo Segundo Transitorio del Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de bienestar, publicado en el DOF el 2 de diciembre de 2024.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Como se ha expuesto a lo largo de la presente iniciativa, esta sustitución constitucional no fue un cambio meramente nominal. El concepto de "vivienda digna y decorosa" que la Ley de Vivienda emplea a lo largo de su articulado carecía de un contenido normativo preciso y verificable: no definía elementos mínimos, no establecía parámetros de cumplimiento y dejaba a la discrecionalidad administrativa la determinación de qué condiciones debía reunir una vivienda para considerarse conforme al mandato constitucional. Según se señaló en los apartados II y III, esta indeterminación contribuyó, en la práctica, a que la política habitacional operara sin estándares uniformes y a que los programas de vivienda pudieran satisfacer formalmente el mandato constitucional sin garantizar condiciones materiales efectivas de habitabilidad, accesibilidad, ubicación o disponibilidad de servicios para las personas. El resultado, como ya se documentó, fue una brecha persistente entre el reconocimiento formal del derecho a la vivienda y las condiciones reales del parque habitacional, particularmente para la población de menores ingresos y para las personas trabajadoras que enfrentan un mercado habitacional que no produce vivienda social suficiente ni accesible.

En contraste, el concepto de "vivienda adecuada" que la CPEUM ahora consagra incorpora un contenido normativo específico, que puede ser definido por los siete elementos reconocidos en la Observación General No. 4 del Comité DESC y que forman parte de esta misma propuesta de reforma, cuya incorporación en el artículo 2 de la Ley de Vivienda se propone en la presente iniciativa. Como se desarrolló en el apartado III, este tránsito conceptual transforma el derecho a la vivienda de una aspiración genérica en un derecho exigible con parámetros verificables, susceptible de evaluación y de control por parte de las autoridades competentes, los organismos de vivienda y la propia ciudadanía.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Sin embargo, mientras la Ley de Vivienda mantenga en su articulado el concepto superado de "vivienda digna y decorosa", se genera una disonancia normativa entre la Constitución y la legislación secundaria que tiene consecuencias prácticas concretas. En primer lugar, las autoridades encargadas de formular, ejecutar y evaluar la política habitacional operarían bajo un referente conceptual distinto al que la norma suprema establece, lo que podría derivar en que los programas, instrumentos y criterios de evaluación no se alineen con los estándares de vivienda adecuada que la Constitución ahora exige. En segundo lugar, respecto de los organismos de vivienda para trabajadores (cuya articulación con la Política Nacional de Vivienda se propone fortalecer en los apartados IV, V y VI de la presente iniciativa) se carecería de un marco normativo uniforme acorde a su actuación conforme al nuevo paradigma constitucional, fragmentando los criterios bajo los cuales distintos actores del sistema habitacional evalúan el cumplimiento del derecho a la vivienda.

La armonización terminológica que aquí se plantea opera, por tanto, como complemento necesario del conjunto de reformas propuestas en los apartados anteriores: al sustituir la referencia a "vivienda digna y decorosa" en todos los artículos donde aparece, se garantiza que la Ley de Vivienda se articule íntegramente en torno al concepto constitucional vigente y que las disposiciones que rigen la política habitacional, los programas, los instrumentos de evaluación y las atribuciones de los órganos competentes se orienten bajo un estándar normativo uniforme, verificable y coherente con las obligaciones internacionales del Estado mexicano.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En ese sentido, la presente iniciativa propone la sustitución del concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada" en los siguientes artículos de la Ley de Vivienda:

El artículo 1, párrafo primero, que establece el objeto de la Ley como norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional en materia de vivienda, y que actualmente refiere que sus disposiciones tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. La armonización de este precepto es indispensable por tratarse de la disposición que define el alcance general de la Ley y que, como tal, irradia su contenido al resto del articulado. Mantener en la norma fundante de la Ley un concepto que la Constitución ha superado comprometería la coherencia de todo el ordenamiento habitacional.

El artículo 4, fracciones IX y XII, que contiene las definiciones operativas de la Ley. La fracción IX define el "mejoramiento de vivienda" como la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas mediante actividades que propicien una vivienda digna y decorosa; la fracción XII define la "Política Nacional de Vivienda" como el conjunto de disposiciones cuya finalidad es cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa. Estas definiciones condicionan la interpretación y aplicación de múltiples disposiciones de la Ley; si permanecen ancladas a un concepto sin contenido verificable, las acciones de mejoramiento habitacional y los instrumentos de la Política Nacional de Vivienda carecerán de parámetros claros para orientar su



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

diseño y evaluar sus resultados. Finalmente, para dar coherencia a la redacción del artículo, se elimina el conector utilizado en su fracción XIII.

El artículo 5, que establece los criterios que deben considerar las políticas y programas públicos de vivienda respecto de los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, y que actualmente refiere que la oferta de vivienda digna debe reflejar los costos más bajos de los mercados respectivos. La sustitución garantiza que el criterio de accesibilidad económica de la oferta habitacional se vincule al concepto de vivienda adecuada, cuyo elemento de asequibilidad, como se desarrolló en el apartado III, establece que los costos asociados con la vivienda no deben amenazar ni comprometer la satisfacción de otras necesidades básicas.

El artículo 19, fracción I, relativo a las atribuciones de la Comisión Nacional de Vivienda, que actualmente le encomienda formular y ejecutar su programa institucional orientado a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La Comisión, como organismo ejecutor de la política habitacional del Gobierno Federal, requiere que su mandato institucional se exprese en los mismos términos que la Constitución establece, a efecto de que sus programas, disposiciones y reglas de operación se diseñen y evalúen conforme a los estándares de vivienda adecuada.

El artículo 34, fracción IV, relativo a las funciones de la Comisión Intersecretarial, que le atribuye conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda digna y decorosa. Si el



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

parámetro de evaluación intersectorial permanece vinculado a un concepto indeterminado, la función evaluadora de la Comisión Intersecretarial carece de criterios objetivos para determinar si las acciones e inversiones contribuyen efectivamente al cumplimiento del derecho constitucional.

El artículo 77, párrafo primero, encomienda a la Secretaría y a la Comisión fomentar la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotécnicas y nuevas tecnologías en vivienda que cumplan con los principios de una vivienda digna y decorosa. Además de la armonización del concepto de vivienda, se corrige en este precepto el término "ecotécnicas" por "ecotecnias". El vocablo vigente emplea la forma adjetiva ("ecotécnicas"), la cual requiere de un sustantivo al que califique; sin embargo, en la estructura sintáctica del artículo, el término aparece en posición sustantiva, coordinado con otro sustantivo: "desarrollo y aplicación de *ecotecnias* y de nuevas *tecnologías*". La forma correcta es, por tanto, el sustantivo "ecotecnias", que designa directamente los sistemas, dispositivos y procedimientos tecnológicos con enfoque ambiental, y que es el término empleado de manera consistente por las instituciones del sector vivienda y medio ambiente. La corrección garantiza tanto la concordancia gramatical del precepto como su alineación con la terminología técnica vigente en la materia. Con estas modificaciones, los criterios de innovación tecnológica y sostenibilidad se orientan conforme al estándar de vivienda adecuada, vinculándolos particularmente con los elementos de habitabilidad y disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, como se expuso en el apartado III de esta iniciativa.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La totalidad de estas reformas comparten una misma justificación: el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo segundo transitorio del Decreto del 2 de diciembre de 2024, la coherencia del ordenamiento jurídico y la necesidad de que la Ley de Vivienda, como norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional, refleje íntegramente el concepto que la norma suprema consagra. No se modifica el contenido sustantivo de los preceptos ni se alteran las atribuciones, facultades o mecanismos que cada uno de ellos establece; se actualiza el referente conceptual para alinearlo con el texto constitucional vigente, garantizando que la totalidad de la Ley de Vivienda opere bajo un estándar normativo con contenido verificable y exigible.

A fin de dar mayor referencia a la iniciativa se incorpora el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.</p>	<p>ARTÍCULO 1. La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda persona pueda disfrutar de vivienda adecuada.</p>
...	...
...	...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>...</p> <p>ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</p>	<p>...</p> <p>ARTÍCULO 2. Se considerará vivienda adecuada la que cuente con los siguientes elementos:</p>
<p>Sin correlativo.</p>	<p>I. Accesibilidad: Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada;</p>
<p>Sin correlativo.</p>	<p>II. Adecuación Cultural: Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las</p>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	expresiones de la identidad cultural de las personas;
Sin correlativo.	III. Asequibilidad: Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;
Sin correlativo.	IV. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Son características de la vivienda que garantizan contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;
Sin correlativo.	V. Habitabilidad: Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar hacinamientos, que proteja a sus



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;
Sin correlativo.	VI. Seguridad en la tenencia: Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y
Sin correlativo.	VII. Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.
ARTÍCULO 4. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:	ARTÍCULO 4. ...
I. a VIII. ...	I. a VIII. ...
IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas	IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa;</p>	<p>viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda adecuada;</p>
<p>X. a XI. ...</p>	<p>X. y XI. ...</p>
<p>XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;</p>	<p>XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda adecuada;</p>
<p>XIII. Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las</p>	<p>XIII. Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos</p>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
políticas públicas en la materia, y	de las políticas públicas en la materia;
XIV. a XV. ...	XIV. y XV. ...
<p>ARTÍCULO 5. Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.</p>	<p>ARTÍCULO 5. Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda adecuada refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este</p>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	propósito.
<p>ARTÍCULO 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p>	<p>ARTÍCULO 6. ...</p>
<p>I. ...</p>	<p>I. ...</p>
<p>II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;</p>	<p>II.- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades.</p>
<p>III. a XII. ...</p>	<p>III. a XII. ...</p>
<p>ARTÍCULO 16. Corresponde al Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría:</p>	<p>ARTÍCULO 16. ...</p>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
I. a III. ...	I. a III. ...
IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado;	IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
V. a VII. ...	V. a VII. ...
VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;	VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda adecuada en los aspectos



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	normativos, tecnológicos, productivos y sociales;
IX. a XIX. ...	IX. a XIX. ...
ARTÍCULO 19. Corresponde a la Comisión:	ARTÍCULO 19. ...
I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;	I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda adecuada , principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;
II. a XXV. ...	II. a XXV. ...
ARTÍCULO 34. Para cumplir con su objeto, la Comisión Intersecretarial tendrá las siguientes funciones:	ARTÍCULO 34. ...
I. a III. ...	I. a III. ...
IV. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una	IV. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
vivienda digna y decorosa, en su caso, formular las propuestas correspondientes;	para el logro de una vivienda adecuada , en su caso, formular las propuestas correspondientes;
V. a VIII. ...	V. a VIII. ...
<p>ARTÍCULO 48. Las inversiones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para los trabajadores conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.</p>	<p>ARTÍCULO 48. Las inversiones y aportaciones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para las personas trabajadoras, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como las filiales que en su caso tengan éstos, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.</p>
...	...
...	...
ARTÍCULO 56. Los organismos que financien	ARTÍCULO 56. Los organismos e



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>vivienda para los trabajadores, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.</p>	<p>instituciones que financien vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.</p>
<p>Sin correlativo.</p>	<p>Para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, dichos organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las</p>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	<p>personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.</p>
<p>Sin correlativo.</p>	<p>Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios.</p>
<p>Sin correlativo.</p>	<p>Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras conforme a las leyes aplicables.</p>
<p>ARTÍCULO 77. La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y</p>	<p>ARTÍCULO 77. La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y</p>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>aplicación de ecotécnicas y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda digna y decorosa.</p>	<p>aplicación de ecotecnias y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda adecuada.</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>TRANSITORIOS</p>	
	<p>Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>
	<p>Segundo.- Las erogaciones, que en su caso se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados a los ejecutores de gasto que intervienen en su aplicación, por lo que no se autorizarán ampliaciones de recursos a dichos ejecutores de gasto en el presente ejercicio fiscal ni en años subsecuentes y tampoco podrán incrementar su presupuesto regularizable en servicios personales ni de gasto de operación</p>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Por las razones expuestas, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, someto a consideración de esa Soberanía, la siguiente Iniciativa con Proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO ÚNICO. Se **reforman** los artículos 1, párrafo primero; 2; 4, fracciones IX, XII y XIII; 5; 6, fracción II; 16, fracciones IV y VIII; 19, fracción I; 34, fracción IV; 48, primer párrafo; 56, primer párrafo y 77, primer párrafo y se **adicionan** a los artículos 2 las fracciones I a VII y 56 un segundo, tercer y cuarto párrafos, de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1. La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda **persona** pueda disfrutar de vivienda **adecuada**.

...

...

...

ARTÍCULO 2. Se considerará vivienda **adecuada** la que cuente con los siguientes **elementos**:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- I. **Accesibilidad:** Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada
- II. **Adecuación Cultural:** Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las expresiones de la identidad cultural de las personas;
- III. **Asequibilidad:** Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;
- IV. **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** Son características de la vivienda que garantizan contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;
- V. **Habitabilidad:** Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar hacinamientos, que proteja a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;
- VI. **Seguridad en la tenencia:** Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y
- VII. **Ubicación:** Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

ARTÍCULO 4. ...

I. a VIII. ...

IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda **adecuada**;

X. y XI. ...

XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda **adecuada**;

XIII. Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;

XIV. y XV. ...

ARTÍCULO 5. Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda **adecuada** refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

ARTÍCULO 6. ...

I. ...

II.- Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades.

III. a XII. ...

ARTÍCULO 16. ...

I. a III. ...

IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de**



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

los Estados Unidos Mexicanos;

V. a VII. ...

VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda **adecuada** en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

IX. a XIX. ...

ARTÍCULO 19. ...

I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda **adecuada**, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;

II. a XXV. ...

ARTÍCULO 34. ...

I. a III. ...

IV. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda **adecuada**, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

V. a VIII. ...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

ARTÍCULO 48. Las inversiones y aportaciones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para **las personas trabajadoras**, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **así como las filiales que en su caso tengan éstos**, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.

...

...

ARTÍCULO 56. Los organismos e instituciones que financien vivienda para **las personas trabajadoras**, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

Para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, dichos organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios.

Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras conforme a las leyes aplicables.

ARTÍCULO 77. La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de **ecotecnias** y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda **adecuada**.

...

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo.- Las erogaciones, que en su caso se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados a los ejecutores de gasto que intervienen en su aplicación, por lo que no se autorizarán ampliaciones de recursos a dichos ejecutores de gasto en el presente ejercicio fiscal ni



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

en años subsecuentes y tampoco podrán incrementar su presupuesto regularizable en servicios personales ni de gasto de operación.





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Hoja de firma de la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.

Reitero a Usted Ciudadana Presidenta de la Mesa Directiva de esa Honorable Soberanía, las seguridades de mi consideración atenta y distinguida.

Ciudad de México, a 10 de marzo de 2026.

Claudia Sheinbaum Pardo
CLAUDIA SHEINBAUM PARDO

~~P~~RESIDENTA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
— LXVI LEGISLATURA —
SOBERANÍA Y JUSTICIA SOCIAL

Secretario de Servicios Parlamentarios: Hugo Christian Rosas de León; **Director General de Crónica y Gaceta Parlamentaria:** Gilberto Becerril Olivares; **Directora del Diario de los Debates:** Eugenia García Gómez; **Jefe del Departamento de Producción del Diario de los Debates:** Oscar Orozco López. Apoyo Documental: **Dirección General de Proceso Legislativo,** José de Jesús Vargas, director. Oficinas de la Dirección del Diario de los Debates de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión: Palacio Legislativo, avenida Congreso de la Unión 66, edificio E, cuarto nivel, colonia El Parque, delegación Venustiano Carranza, CP 15969. Teléfonos: 5036-0000, extensiones 54039 y 54044. **Página electrónica:** <http://cronica.diputados.gob.mx>