

CONTENIDO

Iniciativas

- 2** Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de pensiones, suscrita por el diputado Armando Tejeda Cid y las y los legisladores integrantes del Grupo Parlamentario del PAN

- 27** Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Vivienda y de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en materia de vivienda adecuada, estándar nacional, primera vivienda y prosperidad familiar, suscrita por el diputado Armando Tejeda Cid y las y los legisladores integrantes del Grupo Parlamentario del PAN

Anexo II-2-1

Martes 24 de marzo

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE PENSIONES

El suscrito, diputado **Armando Tejeda Cid**, a nombre de las diputadas y los diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en la LXVI Legislatura del Honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 6, numeral 1, fracción I, 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a la consideración de esta Soberanía la presente **Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman Y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en Materia De Pensiones**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

México dio un paso histórico al reconocer constitucionalmente el derecho de toda persona adulta mayor a recibir una pensión no contributiva por parte del Estado. La universalización del programa entre 2019 y 2024, que hoy alcanza a más de 11 millones de personas, constituye uno de los avances más significativos en materia de protección social en la historia reciente del país. Este logro merece reconocimiento pleno: millones de adultos mayores que antes no recibían ingreso alguno hoy cuentan con una transferencia bimestral que les permite cubrir necesidades básicas y vivir con mayor certidumbre.

La presente iniciativa parte de ese reconocimiento y se propone fortalecerlo. **No busca eliminar la pensión no contributiva, ni reducir su monto, ni condicionar su acceso.** Lo que busca es dotar a este derecho de las herramientas institucionales que le permitan sobrevivir a las presiones demográficas y fiscales que ya se perfilan en el horizonte, y que sin intervención legislativa oportuna podrían comprometer su viabilidad en las próximas décadas.

La pregunta que anima esta iniciativa no es si México debe tener pensiones para sus adultos mayores. La respuesta a esa pregunta es un sí rotundo que compartimos todos los grupos parlamentarios. La pregunta es otra: ¿cómo garantizamos que esas pensiones puedan seguir pagándose en 2030, cuando los beneficiarios sean 14 millones? ¿Y en 2050, cuando sean 25 millones? ¿Cómo aseguramos que cada peso llegue a quien realmente lo necesita? ¿Cómo hacemos para que el adulto mayor no solo reciba dinero, sino también atención médica geriátrica, cuidados de largo plazo y servicios en su comunidad? Y ¿cómo evitamos que el crecimiento del gasto pensionario desplace la inversión en salud, educación e infraestructura que las nuevas generaciones necesitan para construir su propio futuro?

Esas son las preguntas que esta iniciativa responde. Y las responde desde una convicción profunda del Partido Acción Nacional: la verdadera responsabilidad social no consiste en prometer lo que no se puede sostener, sino en construir instituciones capaces de garantizar derechos con permanencia. Los principios de dignidad de la persona humana, bien común, subsidiariedad, solidaridad social y responsabilidad fiscal que animan nuestra doctrina no están en conflicto con un Estado que protege a sus adultos mayores; están en conflicto con un Estado que lo hace sin reglas, sin evaluación, sin previsión y sin rendición de cuentas (1).

El envejecimiento demográfico como presión estructural

México atraviesa una fase acelerada de transición demográfica que comprime en cinco décadas un proceso que en los países europeos se desarrolló a lo largo de más de un siglo. En 1930, la esperanza de vida en México era de apenas 34 años; en 1970, según datos del Consejo Nacional de Población, había llegado a 61 años; para el año 2000 alcanzó los 74 años, y hoy supera los 75, con una brecha relevante entre mujeres (78 años) y hombres (73 años) (2). Este incremento de más de 40 años de vida en menos de un siglo es un triunfo civilizatorio, pero también una transformación que exige respuestas institucionales que México no ha construido.

Las cifras del CONAPO son contundentes. La población de 65 años y más pasó de 4.8 millones en el año 2000 a 10.3 millones en 2020: se duplicó en apenas dos décadas. Ham-Chande, Nava-Bolaños y Valencia-Armas documentan que mientras en 2000 este grupo representaba el 5 por ciento de la población total, en 2020 ya alcanzaba el 8.2 por ciento (3). Para 2050, las proyecciones del CONAPO estiman que alcanzará 24.9 millones de personas, aproximadamente el 16.8 por ciento de la población total (4). En el horizonte inmediato de política fiscal, entre 2019 y 2030, la población de 65 años y más crecerá de 9.4 a 14.25 millones, incorporando casi cinco millones de nuevos adultos mayores al universo de demanda del programa de pensiones no contributivas (5).

A este fenómeno se suma lo que la literatura especializada denomina la feminización de la vejez. De acuerdo con el censo de población 2020 del INEGI, las personas mayores representan el 12 por ciento de la población total, con una distribución desigual: las mujeres constituyen el 6.4 por ciento frente al 5.6 de los hombres (6). Sin embargo, esta mayor longevidad no se traduce en mejores condiciones de vida en la vejez. Según la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo de 2024, el 54 por ciento de la población ocupada trabaja en la informalidad, y entre las mujeres la proporción es aún mayor, con trayectorias laborales interrumpidas por responsabilidades de cuidado no remunerado que,

según la Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo de 2019, promedian 30.8 horas semanales frente a 11.6 de los hombres (7). Morales Ramírez ha sostenido que la dimensión de género debe ser considerada un requisito fundamental en las reformas de los sistemas previsionales, por razones demográficas, de titularidad de derechos y de autonomía económica en la vejez (8). La Encuesta Nacional de Empleo y Seguridad Social de 2017 revela que el 67.2 por ciento de las mujeres adultas mayores no ha cotizado nunca al sistema de seguridad social; las pensiones derivadas por viudez representan, en promedio, apenas la mitad de la que correspondería al titular (9). Un sistema que no reconoce esta realidad en su diseño institucional no puede pretender ser equitativo.

El Centro de Investigación Económica y Presupuestaria ha advertido que la carga fiscal del envejecimiento es doblemente creciente: aumenta simultáneamente el número de beneficiarios y el periodo durante el cual cada persona recibe la transferencia, dado el incremento sostenido de la esperanza de vida. Ambos factores operan de manera simultánea y acumulativa (10). El bono demográfico que México disfrutó durante las últimas décadas se agota con rapidez, y lo que sigue, de no anticiparse con reformas institucionales, es un pasivo demográfico de proporciones mayúsculas que comprometerá la estabilidad de las finanzas públicas durante décadas.

La expansión acelerada del gasto y la presión fiscal

El presupuesto aprobado para la Pensión para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores creció de 100 mil millones de pesos en 2019 a 465,048 millones en 2024: un incremento de 365 mil millones en apenas cinco ejercicios, equivalente a aproximadamente el 1.2 por ciento del Producto Interno Bruto. Las proyecciones del CIEP indican que para 2030 requerirá más de 1.3 billones de pesos, absorbiendo más del 3 por ciento del PIB (5, 11). La siguiente tabla ilustra la magnitud de esta trayectoria:

Tabla 1. Evolución y proyección del presupuesto de la Pensión para el Bienestar y población beneficiaria potencial (2019-2030)

Periodo	Presupuesto aprobado (mdp corrientes)	Población 65+ años
2019	100,000	9,412,458
2020	129,350	9,763,558
2021	135,662	10,135,121
2022	238,015	10,527,298
2023	339,341	10,939,569
2024	465,048	11,370,655
Incremento 2019-2024	+365,048	+1,958,197
2025 (proy.)	596,492	11,818,621
2026 (proy.)	733,083	12,281,433
2027 (proy.)	874,200	12,757,092
2028 (proy.)	1,019,235	13,243,993
2029 (proy.)	1,167,698	13,741,195
2030 (proy.)	1,319,302	14,248,277
Incremento 2024-2030	+854,254	+2,877,622

Fuente: SHCP, Transparencia Presupuestaria; CONAPO, Proyecciones 2020-2070; CIEP (2024).

Para dimensionar estas cifras, conviene analizarlas en el contexto de la estructura del presupuesto federal. De acuerdo con datos de la SHCP, durante el periodo 2019-2024 el gasto total del sector público creció de 23.1 a 27.0 por ciento del PIB, el nivel más alto desde la década de 1980. Las pensiones en su conjunto, contributivas y no contributivas, pasaron de representar el 3.5 al 4.3 por ciento del PIB, mientras que el costo financiero de la deuda subió de 2.7 a 3.4 por ciento. En

paralelo, la inversión física directa se ubicó en apenas 3.1 por ciento del PIB en 2024, una cifra históricamente baja que evidencia el efecto de desplazamiento (12).

El Saldo Histórico de los Requerimientos Financieros del Sector Público pasó de 43.9 por ciento del PIB en 2019 a 51.7 por ciento en 2024, rompiendo la regla de sostenibilidad que establece la propia Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria en sus artículos 16 y 17, que obliga a mantener una trayectoria del SHRFSP como proporción del PIB que sea constante o decreciente (13). El costo financiero total de la deuda pasó de 697.7 mil millones de pesos en 2019 a una proyección de 1,536.5 mil millones en 2026. México destina más recursos a sostener la deuda acumulada que a construir infraestructura, hospitales o escuelas (14).

El efecto de desplazamiento sobre otros sectores estratégicos está documentado con datos del propio Presupuesto de Egresos de la Federación. La siguiente tabla, elaborada a partir de información de Ham-Chande, Nava-Bolaños y Valencia-Armas con datos de la SHCP, muestra cómo el gasto en pensiones ha crecido sostenidamente mientras otros rubros fundamentales se han contraído como proporción del presupuesto total:

Tabla 2. Composición del gasto federal: pensiones vs. otros rubros como proporción del PEF total (2013-2023)

Rubro	2013	2016	2018	2019	2020	2021	2023
Pensiones	14.4%	16.9%	20.9%	21.2%	21.9%	23.0%	22.4%
Inversión	23.4%	20.5%	16.9%	17.3%	17.3%	17.9%	20.0%
Serv. personales	21.4%	21.2%	22.0%	20.4%	20.5%	20.3%	18.4%
Educación	8.5%	8.4%	7.4%	7.5%	7.4%	7.3%	6.8%
Salud	4.0%	3.7%	3.2%	3.0%	2.9%	3.1%	3.5%

Fuente: Ham-Chande R, Nava-Bolaños I, Valencia-Armas A (2023), con datos de SHCP, PEF 2013-2023.

La tabla es elocuente: entre 2013 y 2023, las pensiones pasaron del 14.4 al 22.4 por ciento del presupuesto total, ganando 8 puntos porcentuales. En el mismo periodo, la inversión cayó de 23.4 a 20.0 por ciento, la educación de 8.5 a 6.8 por ciento, y la salud de 4.0 a 3.5 por ciento. En términos del PIB, Ham-Chande y coautores

documentan que las pensiones y jubilaciones pasaron de 2.7 a 4.2 por ciento entre 2013 y 2023, mientras la salud se mantuvo estancada en apenas 0.5-0.7 por ciento del PIB (3).

La evidencia empírica sobre el impacto real de las transferencias pensionarias en la reducción de la pobreza añade una dimensión crítica. De acuerdo con simulaciones realizadas con microdatos de la ENIGH 2018 y 2024, el incremento de los ingresos laborales formales fue el principal factor de reducción de la pobreza durante el periodo, explicando una caída de 7.16 puntos porcentuales y la salida de 8.9 millones de personas de la pobreza. En contraste, los beneficios de gobierno en su conjunto, que incluyen la pensión no contributiva y todos los demás programas sociales, explicaron una reducción de 2.97 puntos porcentuales, equivalente a 3.68 millones de personas (15). La siguiente tabla sintetiza estos hallazgos:

Tabla 3. Simulación del impacto de cada fuente de ingreso en la reducción de la pobreza (2018-2024)

Escenario	Pobreza simulada	Cambio (p.p.)	Millones de personas
Base 2018	50.5%	—	—
Trabajo formal	43.34%	-7.16	8.87
Negocio propio	49.04%	-1.46	1.81
Jubilación / pensión contrib.	49.77%	-0.73	0.91
Remesas	49.57%	-0.93	1.15
Beneficios de gobierno	47.53%	-2.97	3.68

Fuente: Simulaciones con microdatos de la ENIGH 2018 y 2024, a precios de 2025, con líneas de pobreza del CONEVAL.

Fragmentación de padrones: un Estado que no sabe a quién le paga

Coexisten sin coordinación efectiva los registros del IMSS, el ISSSTE, la Secretaría de Bienestar, PEMEX, CFE, ISSFAM y los sistemas estatales. Villarreal y Macías, en su estudio para la CEPAL, documentan que de los subsistemas de pensiones estatales, municipales y de universidades públicas se tiene información parcial o nula, lo que

impide valorar el tamaño real del pasivo contingente al que el Estado deberá hacer frente (10). La Auditoría Superior de la Federación ha documentado irregularidades recurrentes en el padrón de la Pensión para el Bienestar, incluyendo pagos a personas fallecidas que permanecen activas en los registros por falta de cruces en tiempo real con el Registro Civil (19).

Las consecuencias son concretas: duplicidades de beneficiarios que reciben simultáneamente pensión contributiva del IMSS y la pensión no contributiva, personas fallecidas que siguen cobrando, y un desperdicio de recursos cuya magnitud exacta no puede cuantificarse precisamente porque los padrones no se cruzan. Morales Ramírez ha señalado la necesidad de avanzar hacia un sistema nacional de pensiones que integre la fragmentación injustificada de esquemas pensionarios, la heterogeneidad de requisitos y beneficios, y la exclusión del 57.5 por ciento de la población económicamente activa que no está protegida (20).

Ausencia de evaluación.

En 2024, la Pensión para el Bienestar alcanzó una cobertura del 95.8 por ciento de su población objetivo (17). Pero cobertura no es lo mismo que impacto. Según el indicador alineado al Objetivo de Desarrollo Sostenible 1.3, solo el 35.2 por ciento de la población de 65 años o más recibía en 2022 una pensión, contributiva o no contributiva, por un monto igual o mayor al valor promedio de la línea de pobreza por ingresos. La brecha de género es dramática: 45 por ciento de los hombres frente a apenas 27.1 por ciento de las mujeres, y solo 9.7 por ciento de las personas analfabetas (21).

La Organización Internacional del Trabajo ha insistido en que los sistemas pensionarios requieren monitoreo constante mediante estudios actuariales periódicos y reformas paramétricas basadas en evidencia y procesos participativos (22). Bonilla García, al analizar el sistema mexicano desde una perspectiva internacional, concluye que la cobertura sin evaluación es un espejismo estadístico: llegar a más personas no implica mejorar su calidad de vida si las transferencias no se acompañan de políticas complementarias en salud, cuidados y empleo formal (23). La ausencia de un mandato legal que obligue al INEGI a evaluar este programa con periodicidad fija, indicadores específicos y consecuencias vinculantes permite que el gasto opere como automatismo presupuestal sin rendición de cuentas sobre su eficacia.

Centralización del gasto: la Federación paga, pero los estados atienden

Los estados y municipios son los principales proveedores de servicios de salud, asistencia social y cuidados de largo plazo para las personas adultas mayores. Sin embargo, no participan en el financiamiento del programa de pensiones no contributivas ni tienen obligación formal de coordinarse con la Federación para garantizar la cobertura efectiva del derecho. La Federación concentra el gasto en transferencias monetarias directas, mientras los gobiernos locales enfrentan presiones crecientes para atender la demanda de servicios complementarios sin recursos correspondientes (24). En 2023, más del 85 por ciento de los ingresos estatales provinieron de transferencias federales, lo que genera centralismo, dependencia y baja corresponsabilidad local (25).

Un adulto mayor en una comunidad rural recibe sus 3,000 pesos mensuales de la pensión. Pero si se enferma, el centro de salud más cercano no tiene médico geriatra. Si necesita cuidados porque ya no puede valerse por sí mismo, no hay programa de asistencia domiciliaria. Si su familia necesita orientación para cuidarlo, no hay capacitación disponible. La transferencia monetaria llega, pero el ecosistema de servicios que debería acompañarla simplemente no existe. Esta disonancia debilita el federalismo cooperativo, elimina incentivos para la innovación subnacional y concentra todo el riesgo fiscal en un solo orden de gobierno.

Evolución histórica del sistema de pensiones en México

El sistema pensionario mexicano ha transitado por tres grandes etapas que explican su configuración actual y sus tensiones estructurales.

La primera fue la etapa de beneficio definido (1943-1997). Tanto el IMSS, fundado en 1943, como el ISSSTE, creado en 1959, operaron bajo un esquema de reparto donde las cotizaciones de los trabajadores activos financiaban las pensiones de los jubilados. Las pensiones de beneficio definido estaban entregando grandes subsidios a quienes menos los necesitaban: las personas más longevas y de mayores ingresos recibían más recursos habiendo contribuido relativamente poco, redistribuyendo recursos públicos hacia personas de mayores ingresos y dejando fuera a los más vulnerables que no habían accedido al empleo formal (1). El cambio demográfico, más jubilados, menos cotizantes activos volvió este esquema insostenible.

La segunda fue la reforma estructural de 1997. La reforma a la Ley del Seguro Social transformó el esquema de beneficio definido en uno de contribución definida con capitalización individual, creando las Administradoras de Fondos para el Retiro (AFORE). Las aportaciones se depositarían en cuentas individuales que invertirían los recursos. En 2007, el ISSSTE adoptó un esquema similar. La reforma de 1997 redujo las obligaciones gubernamentales futuras, pero trasladó el riesgo actuarial al trabajador (26). La CEPAL documenta que en 2017, la capitalización individual administraba 62.3 millones de cuentas con 3.28 billones de pesos, pero los supuestos de formalización laboral y rentabilidad de inversiones resultaron optimistas: los recursos acumulados por la mayoría de los trabajadores son insuficientes para alcanzar pensiones adecuadas (10). Ham-Chande y coautores señalan que la precariedad laboral de bajos sueldos, la dimensión del empleo informal y la frecuencia de periodos de desempleo limitan severamente las posibilidades de constituir ahorro suficiente (3).

La tercera es la expansión de programas no contributivos (2019-2025). El monto bimestral alcanzó 6,000 pesos al cierre de 2024 (27). El presupuesto se cuadruplicó en cinco años y las proyecciones apuntan a que se triplicará de nuevo hacia 2030. La reforma de diciembre de 2020 a la Ley del Seguro Social incrementó gradualmente la cuota patronal y redujo el requisito de semanas de cotización, mejorando las tasas de reemplazo del sistema contributivo. Sin embargo, esta reforma no abordó la sostenibilidad del pilar no contributivo, la fragmentación de padrones ni la coordinación entre ambos sistemas.

El resultado es un sistema fragmentado en al menos siete instituciones IMSS, ISSSTE, PEMEX, CFE, ISSFAM, SHCP y Secretaría de Bienestar, sin coordinación efectiva, con pasivos contingentes cuya magnitud no puede determinarse con precisión. Las valuaciones actuariales existentes estiman obligaciones de pago de pensiones a 100 años equivalentes a entre el 66 y el 120 por ciento del PIB, dependiendo de la metodología utilizada (10, 28).

Marco internacional y derecho comparado

La Recomendación número 202 de la Organización Internacional del Trabajo sobre los Pisos de Protección Social, adoptada en 2012, constituye la referencia internacional más relevante para esta iniciativa. Orienta a los Estados a garantizar al menos un nivel básico de seguridad de ingresos en la vejez, conforme a un umbral nacional mínimo, como componente fundamental de sistemas de protección social completos y sostenibles. Estipula 19 principios fundamentales,

entre los cuales destacan la sostenibilidad fiscal, la transparencia, la revisión periódica de beneficios y la responsabilidad primaria del Estado (29). Como ha señalado Bonilla García, la Recomendación evita el riesgo de hacer del piso de protección social un techo, al reafirmar la relevancia del Convenio número 102 para niveles más altos de prestaciones (23).

En su Mesa Redonda Tripartita sobre Tendencias y Reformas de las Pensiones de 2020, la OIT identificó nueve principios fundamentales para todo sistema pensionario, entre ellos la solidaridad, la adecuación de beneficios, la sostenibilidad financiera y la supervisión con base en estudios actuariales. Varios países, incluyendo México y Chile, señalaron que los pilares de contribución definida hacían impredecible el nivel de las pensiones, lo que refuerza la necesidad de pisos universales con reglas claras. El representante de los empleadores de México indicó que los desafíos se relacionaban más con el mercado laboral que con el sistema de cuentas individuales, mientras que el representante de los trabajadores señaló que el problema fundamental eran los bajos salarios (30).

La OCDE ha documentado que la arquitectura óptima combina un pilar no contributivo universal con esquemas contributivos complementarios y ahorro voluntario, bajo reglas fiscales explícitas y evaluación periódica. En *Pensions at a Glance 2023* se señala que los sistemas más sostenibles logran equilibrar adecuación de beneficios con viabilidad fiscal de largo plazo (16). La CEPAL, a través de Villarreal y Macías, ha recomendado la integración de padrones, la vinculación del gasto a reglas fiscales y la coordinación entre los distintos pilares del sistema mexicano (10).

La experiencia comparada ofrece lecciones concretas. Colombia incorporó en 2005, mediante el Acto Legislativo 01, la sostenibilidad financiera como principio constitucional específico del sistema pensional, estableciendo que las leyes en materia pensional deberán asegurarla (31). Chile reformó su pilar solidario en 2008, creando la Pensión Básica Solidaria focalizada en el 60 por ciento más pobre, mejorando la progresividad sin eliminar la universalidad del piso. Su posterior reforma de 2023 profundizó la integración del sistema multipilar (26). Uruguay opera un modelo mixto donde el pilar contributivo de reparto coexiste con capitalización individual, bajo supervisión unificada del Banco de Previsión Social. Estos precedentes demuestran que es posible combinar protección social efectiva con responsabilidad fiscal y evaluación institucional, pero también que ningún modelo es directamente trasplantable: México requiere un diseño adaptado a su realidad demográfica, fiscal y federal.

La iniciativa modifica cinco artículos constitucionales.

Cada modificación tiene un propósito específico y todas operan en la misma dirección: fortalecer el derecho a la pensión dotándolo de las condiciones institucionales que garanticen su permanencia.

En el artículo 4º, se establece que el Estado garantizará en las pensiones no contributivas un salario mínimo mensual vigente como piso de protección económica universal que no podrá disminuirse en términos reales. Esto significa que **la pensión queda blindada constitucionalmente** contra cualquier intento futuro de reducción. Hoy la Constitución dice que el adulto mayor tiene derecho a una pensión "en los términos que fije la ley"; mañana, con esta reforma, dirá que tiene derecho a un piso mínimo que nunca podrá bajar. Adicionalmente, la ley podrá establecer complementos diferenciados para que quienes viven en pobreza extrema, en zonas rurales, en comunidades indígenas o son mujeres sin pensión contributiva reciban un apoyo adicional. **Nadie pierde el piso; quienes más lo necesitan reciben más.** También se incorpora un mandato de coordinación entre la Federación, las entidades federativas y los municipios para garantizar la cobertura efectiva del derecho, porque una pensión que llega como transferencia monetaria pero que no se acompaña de servicios de salud y cuidados en la comunidad es una protección incompleta.

Lo que esta reforma propone

En el artículo 25, se vincula expresamente el principio de estabilidad de las finanzas públicas al gasto en pensiones no contributivas, estableciendo que este deberá sujetarse a reglas de sostenibilidad fiscal de largo plazo que garanticen la equidad intergeneracional. Esto no congela el gasto: lo hace crecer con la economía real, no contra ella. Si la economía crece, la pensión crece.

En el **artículo 26**, se incorpora el mandato de que el sistema de pensiones no contributivas sea evaluado periódicamente por el organismo autónomo encargado de medir la pobreza, con base en indicadores verificables de impacto en la reducción de pobreza y desigualdad, y que los resultados sean públicos. Sin evaluación independiente, no hay forma de saber si el programa está cumpliendo su propósito o si simplemente se está distribuyendo dinero por inercia. Un programa evaluado puede corregirse; uno que no se evalúa se convierte en gasto automático sin rendición de cuentas.

En el **artículo 123**, se incorporan principios de universalidad, progresividad, solidaridad y sostenibilidad financiera al sistema de seguridad social, y se establece un mandato de coordinación entre los regímenes contributivo y no contributivo.

Hoy ambos sistemas operan como si el otro no existiera:

el IMSS no sabe quién recibe la Pensión para el Bienestar, y la Secretaría de Bienestar no sabe quién tiene pensión del IMSS. Esta descoordinación genera duplicidades, desperdicio y opacidad. La reforma obliga a que ambos sistemas se hablen, se complementen y funcionen como un solo sistema de protección social.

En el **artículo 127**, se establece que los regímenes especiales de pensiones para mandos superiores y personal de confianza deberán estar previstos en ley y respaldados por reservas actuariales suficientes, con reglas de transparencia y límites al financiamiento público. No se trata de privar a ningún servidor público de un retiro digno, sino de asegurar que ese retiro se financie con reglas claras. Los beneficios que excedan los límites legales solo podrán financiarse con aportaciones voluntarias. Los derechos adquiridos quedan expresamente protegidos.

Estas cinco reformas constitucionales constituyen el andamiaje sobre el cual se construirá, en una segunda fase legislativa, la reforma a las leyes secundarias que operativice cada uno de estos mandatos: reglas fiscales específicas en la Ley Federal de Presupuesto, un Registro Nacional Único de Beneficiarios en la Ley General de Desarrollo Social, un Fondo de Corresponsabilidad federalista en la Ley de Coordinación Fiscal, mecanismos de coordinación en la Ley del Seguro Social, y obligaciones de transparencia actuarial en la Ley Federal de Remuneraciones de los Servidores Públicos.

El dilema que enfrenta México no es entre proteger a sus adultos mayores o proteger sus finanzas públicas. La experiencia internacional, la doctrina de los organismos multilaterales y la evidencia empírica demuestran que los sistemas de pensiones más sólidos, más legítimos y más duraderos son precisamente aquellos que combinan universalidad con sostenibilidad, derechos con evaluación, y cobertura con eficiencia.

México ha construido algo valioso: un sistema de pensiones no contributivas que llega a más del 95 por ciento de los adultos mayores del país. Lo que esta iniciativa propone es asegurar que ese logro no sea efímero.

Porque un derecho constitucional que no tiene reglas de sostenibilidad es un derecho en riesgo. Un programa que llega a 11 millones de personas pero que no se evalúa no puede demostrar que está cumpliendo su propósito. Un gasto que se cuadruplicó en cinco años sin fuente de financiamiento definida es un gasto que, tarde o temprano, enfrentará una corrección que puede ser mucho más dolorosa que la prevención. Y una transferencia monetaria que no se acompaña de servicios de geriatría, cuidados de largo plazo y atención comunitaria es una protección incompleta para personas que, además de ingreso, necesitan salud, compañía y dignidad.

Lo que esta reforma agrega es, en cada caso, un fortalecimiento del derecho. **Un piso mínimo constitucional que no puede reducirse** es más protector que una promesa genérica. Una evaluación periódica con indicadores verificables es más útil que un gasto que se repite sin saber si funciona. Una regla fiscal que vincula el crecimiento del gasto a la capacidad de la economía es más responsable que un crecimiento inercial que compromete el futuro de quienes habrán de sostenerlo. Y un mandato de coordinación entre órdenes de gobierno es más efectivo que un sistema donde la Federación envía el cheque pero nadie financia los servicios que el adulto mayor necesita además del cheque.

Invertir en los jóvenes y garantizar pensiones sostenibles para los mayores son dos caras del mismo proyecto nacional: construir un país que cuide a quienes abren el futuro y respete a quienes ya lo han construido.

No se trata de reducir derechos, sino de garantizar su permanencia.

Por las razones expuestas, las diputadas y los diputados del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional sometemos a la consideración de esta Soberanía la presente iniciativa con proyecto de decreto.

<p>no contributiva en los términos que fije la ley.</p>	
<p>A las personas con discapacidad permanente menores de sesenta y cinco años les corresponde la pensión no contributiva por discapacidad, y a todas las personas mayores de esa edad les corresponde la pensión no contributiva de adultos mayores.</p>	<p>...</p>
<p>Sin correlativo.</p>	<p>El Estado garantizará en las pensiones no contributivas por discapacidad y para personas adultas mayores, un salario mínimo mensual vigente como protección económica de carácter universal, el cual no podrá ser disminuido en términos reales, conforme al principio de progresividad.</p>
<p>Sin correlativo.</p>	<p>La ley establecerá los mecanismos para asegurar la sostenibilidad financiera del sistema de pensiones no contributivas y esquemas complementarios diferenciados orientados a reducir desigualdades sociales, regionales y económicas, sin afectar el derecho universal previsto en este artículo.</p>
<p>Sin correlativo.</p>	<p>La Federación, las entidades federativas y los municipios coordinarán sus acciones para garantizar la cobertura efectiva del derecho a que se refieren los párrafos anteriores, en los términos que establezca la ley.</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>.....</p>	<p>...</p>

ARTÍCULO 25	
<p>Artículo 25. ...</p> <p>El Estado velará por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo. El Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales y municipales deberán observar dicho principio.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 25. ...</p> <p>El Estado velará por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo. El Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales y municipales deberán observar dicho principio. Los recursos presupuestarios para pensiones no contributivas deberá sujetarse a reglas de sostenibilidad fiscal de largo plazo que establezca la ley, garantizando la equidad intergeneracional y la viabilidad presupuestal.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
ARTÍCULO 26	
<p>Artículo 26.</p> <p>A ...</p> <p>B ...</p> <p>...</p> <p>El organismo también estará a cargo de la medición de la pobreza y la evaluación de los programas, objetivos, metas y acciones de la política de desarrollo social, así como de emitir recomendaciones en los términos que disponga la ley, la cual establecerá las formas de coordinación con las autoridades federales, locales y</p>	<p>Artículo 26.</p> <p>A ...</p> <p>B ...</p> <p>...</p> <p>El organismo también estará a cargo de la medición de la pobreza y la evaluación de los programas, objetivos, metas y acciones de la política de desarrollo social, así como de emitir recomendaciones en los términos que disponga la ley, la cual establecerá las formas de coordinación con las autoridades</p>

<p>municipales para el ejercicio de estas funciones.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>C. ...</p>	<p>federales, locales y municipales para el ejercicio de estas funciones. El sistema de pensiones no contributivas deberá evaluarse de forma periódica, con base en indicadores verificables para medir su impacto en la reducción de la pobreza y la desigualdad. Los resultados de dicha evaluación serán públicos.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>C. ...</p>
---	---

ARTÍCULO 123

<p>Artículo 123. ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>A. ...</p> <p>I a XXVIII. ...</p> <p>XXIX. ...</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>XXX y XXXI. ...</p>	<p>Artículo 123. ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>A. ...</p> <p>I a XXVIII. ...</p> <p>XXIX. ...</p> <p>El sistema de seguridad social se organizará conforme a los principios de universalidad, progresividad, solidaridad y sostenibilidad financiera, garantizando la protección de las personas trabajadoras y sus familias. La ley establecerá los mecanismos de coordinación entre los distintos regímenes de seguridad social y su vinculación con los esquemas de protección social no contributiva, a fin de asegurar una cobertura integral.</p> <p>XXX y XXXI. ...</p>
--	--

B. ...	B. ...
ARTÍCULO 127	
<p>Artículo 127. I. a III. ... IV. ...</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>V a VI. ...</p>	<p>Artículo 127. I. a III. ... IV. ...</p> <p>En ningún caso podrán establecerse, con cargo a recursos públicos, regímenes especiales de jubilación, pensión, haber de retiro o beneficios equivalentes para el personal de confianza, mandos superiores o personas servidoras públicas de dirección en entes públicos, cuando dichos beneficios no se encuentren previstos en ley y plenamente respaldados por aportaciones y reservas actuariales suficientes.</p> <p>La ley establecerá los límites, bases de financiamiento, reglas de transparencia y criterios de sostenibilidad aplicables a los planes complementarios de retiro financiados total o parcialmente con recursos públicos, asegurando que no constituyan privilegios desproporcionados ni comprometan las finanzas públicas.</p> <p>Los beneficios pensionarios complementarios que excedan los límites que determine la ley solo podrán financiarse con aportaciones voluntarias de la persona beneficiaria o con recursos distintos del erario, en los términos que establezca la legislación aplicable.</p> <p>V a VI. ...</p>

orientados a reducir desigualdades sociales, regionales y económicas, sin afectar el derecho universal previsto en este artículo.

La Federación, las entidades federativas y los municipios coordinarán sus acciones para garantizar la cobertura efectiva del derecho a que se refieren los párrafos anteriores, en los términos que establezca la ley.

...
...
...
...
...

Artículo 25. ...

El Estado velará por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo. El Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales y municipales deberán observar dicho principio. **Los recursos presupuestarios para pensiones no contributivas deberá sujetarse a reglas de sostenibilidad fiscal de largo plazo que establezca la ley, garantizando la equidad intergeneracional y la viabilidad presupuestal.**

...
...
...
...
...
...
...
...
...

Artículo 26.

A ...

B ...

...

El organismo también estará a cargo de la medición de la pobreza y la evaluación de los programas, objetivos, metas y acciones de la política de desarrollo social, así como de emitir recomendaciones en los términos que disponga la ley, la cual establecerá las formas de coordinación con las autoridades federales, locales y municipales para el ejercicio de estas funciones. **El sistema de pensiones no contributivas deberá evaluarse de forma periódica, con base en indicadores**

verificables para medir su impacto en la reducción de la pobreza y la desigualdad. Los resultados de dicha evaluación serán públicos.

...
...
...
...
...

C. ...

Artículo 123. ...

...
...

A. ...

I a XXVIII. ...

XXIX. ...

El sistema de seguridad social se organizará conforme a los principios de universalidad, progresividad, solidaridad y sostenibilidad financiera, garantizando la protección de las personas trabajadoras y sus familias. La ley establecerá los mecanismos de coordinación entre los distintos regímenes de seguridad social y su vinculación con los esquemas de protección social no contributiva, a fin de asegurar una cobertura integral.

XXX y XXXI. ...

B. ...

Artículo 127. ...

...

I. a III. ...

IV. ...

En ningún caso podrán establecerse, con cargo a recursos públicos, regímenes especiales de jubilación, pensión, haber de retiro o beneficios equivalentes para el personal de confianza, mandos superiores o personas servidoras públicas de dirección en entes públicos, cuando dichos beneficios no se encuentren previstos

en ley y plenamente respaldados por aportaciones y reservas actuariales suficientes.

La ley establecerá los límites, bases de financiamiento, reglas de transparencia y criterios de sostenibilidad aplicables a los planes complementarios de retiro financiados total o parcialmente con recursos públicos, asegurando que no constituyan privilegios desproporcionados ni comprometan las finanzas públicas.

Los beneficios pensionarios complementarios que excedan los límites que determine la ley solo podrán financiarse con aportaciones voluntarias de la persona beneficiaria o con recursos distintos del erario, en los términos que establezca la legislación aplicable.

V a VI. ...

TRANSITORIOS

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

Segundo. El Congreso de la Unión, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá realizar las adecuaciones a la legislación secundaria que resulten necesarias para armonizarla con lo dispuesto en los artículos 4º, 25, 26, 123 y 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Tercero. La implementación de las disposiciones previstas en el presente Decreto deberá realizarse bajo el principio de progresividad y, en ningún caso, podrá traducirse en una disminución en términos reales del salario mínimo mensual vigente como protección económica de carácter universal reconocido en el artículo 4º de esta Constitución.

Cuarto. Los beneficios pensionarios, jubilaciones, haberes de retiro o prestaciones equivalentes otorgados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se respetarán en sus términos, sin perjuicio de que la legislación secundaria establezca obligaciones de transparencia, fiscalización, sostenibilidad financiera y respaldo actuarial para los esquemas complementarios financiados total o parcialmente con recursos públicos.

Quinto. A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, los entes públicos deberán ajustar, en el ámbito de sus respectivas competencias, el diseño de los regímenes complementarios de retiro que se financien total o parcialmente con recursos públicos, a los principios de legalidad, sostenibilidad financiera, transparencia y responsabilidad en el uso del erario, en los términos que establezca la ley.



Sexto. La Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, promoverán los mecanismos de coordinación institucional necesarios para garantizar la cobertura efectiva del derecho, la interoperabilidad de registros, y la eficiencia en la asignación de recursos, conforme a lo que disponga la legislación aplicable.

Palacio Legislativo de San Lázaro, a los 23 días del mes de Marzo del año 2026

Atentamente,

**Armando Tejada Cid
Diputado Federal**

- (1) Lanzagorta García MN. Repensar la jubilación y las pensiones: una responsabilidad compartida. En: Morales Ramírez MA, González Carvallo DB (coords.). Pensiones en México: problemas contemporáneos. México: Tirant lo Blanch/SCJN; 2025. p. 133-151.
- (2) Consejo Nacional de Población (CONAPO). Conciliación demográfica de 1950 a 2019 y Proyecciones de la población de México y de las entidades federativas 2020 a 2070. México: CONAPO; 2019. Disponible en: <https://www.gob.mx/conapo>
- (3) Ham-Chande R, Nava-Bolaños I, Valencia-Armas A. Desigualdad social e insostenibilidad de las pensiones en México. Papeles de Población. 2023;29(115):29-52. DOI: 10.22185/24487147.2023.115.03.
- (4) Consejo Nacional de Población (CONAPO). Proyecciones de la población de México y de las entidades federativas 2020 a 2070. México: CONAPO; 2019.
- (5) Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). Transparencia Presupuestaria. Presupuesto de Egresos de la Federación, ejercicios 2019-2024. Proyecciones: Villarreal Páez HJ, Macías Sánchez A, et al. Mesa académica sobre pensiones con enfoque de igualdad y sostenibilidad fiscal en México, 2024-2030. México: CIEP; 2024.
- (6) Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Censo de Población y Vivienda 2020. México: INEGI; 2021. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>
- (7) Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), 2024. México: INEGI; 2024. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enoe/15ymas/>. Véase también: INEGI. Encuesta Nacional sobre Uso del Tiempo (ENUT), 2019. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enut/2019/>
- (8) Morales Ramírez MA. La dimensión de género: ausente en la reforma de pensiones en México. Revista Latinoamericana de Derecho Social. 2021;1(33):135-155. DOI: 10.22201/ij.24487899e.2021.33.16326.
- (9) Alonso Reyes MP, Montes de Oca Zavala VZ. Desigualdad de género en la distribución de las pensiones en México. En: Morales Ramírez MA, González Carvallo DB (coords.). Pensiones en México: problemas contemporáneos. México: Tirant lo Blanch/SCJN; 2025. p. 193-278. Datos: INEGI. Encuesta Nacional de Empleo y Seguridad Social (ENESS), 2017.
- (10) Villarreal H, Macías A. El sistema de pensiones en México: institucionalidad, gasto público y sostenibilidad financiera. Serie Macroeconomía del Desarrollo N° 210 (LC/TS.2020/70). Santiago: Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL); 2020. ISSN: 1680-8851.
- (11) Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). Criterios Generales de Política Económica 2025. México: SHCP; 2024. Proyecciones del gasto en pensiones no contributivas: Centro de Investigación Económica y Presupuestaria (CIEP); 2024.
- (12) Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). Cuenta de la Hacienda Pública Federal, ejercicios 2019-2024. México: SHCP; 2025.
- (13) Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). Saldo Histórico de los Requerimientos Financieros del Sector Público: 43.9% del PIB en 2019, 51.7% en 2024, 51.4% en 2025. Artículos 16 y 17 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- (14) Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). Costo financiero total de la deuda: 697.7 mmdp en 2019, 1,201.5 mmdp en 2024, 1,536.5 mmdp proyectados en 2026. Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública.
- (15) Simulaciones con microdatos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2018 y 2024, a precios de 2025, con líneas de pobreza del CONEVAL. Metodología propia de sustitución individual de fuentes de ingreso.
- (16) Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD). Pensions at a Glance 2023: OECD and G20 Indicators. Paris: OECD Publishing; 2023. DOI: 10.1787/678055dd-en.
- (17) Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). Transparencia Presupuestaria, cierre del ejercicio 2024. Cobertura: 95.8% de la población objetivo. Monto anual promedio por beneficiario: \$33,767 pesos.
- (18) Auditoría Superior de la Federación (ASF). Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública. Auditorías al programa Pensión para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores. México: ASF; varios ejercicios.
- (19) Morales Ramírez MA. Reforma en materia de pensiones y la necesidad de crear el sistema nacional de pensiones. Serie Opiniones Técnicas sobre Temas de Relevancia Nacional N° 40. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM; 2021. ISBN: 978-607-30-1256-0.
- (20) Sistema de Información de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, México. Indicador 1.3.1: Proporción de la población cubierta por pisos/sistemas de protección social. Datos: 35.2% total; 45% hombres; 27.1% mujeres; 9.7% personas analfabetas. Véase también: González Carvallo DB. El derecho a la seguridad social y la protección de los derechos humanos de las personas mayores. En: Pensiones en México: problemas contemporáneos. México: Tirant lo Blanch/SCJN; 2025. p. 357-358.
- (21) Organización Internacional del Trabajo (OIT). Mesa Redonda Tripartita sobre Tendencias y Reformas de las Pensiones. Principio 6: Sostenibilidad financiera, fiscal y económica. Ginebra: OIT; 2020.
- (22) Bonilla García A. El sistema de pensiones en México desde una perspectiva internacional. En: Morales Ramírez MA, González Carvallo DB (coords.). Pensiones en México: problemas contemporáneos. México: Tirant lo Blanch/SCJN; 2025. p. 77-127.
- (23) Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). Informe de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. México: CONEVAL; 2024.
- (24) Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Encuesta Nacional de Calidad e Impacto Gubernamental (ENCIG), 2023. Sobre ingresos estatales: SHCP. Informe sobre gasto federalizado, 2023.
- (25) Martínez Aviña JT. Una propuesta para reformar el sistema de pensiones en México. Cuadernos de Políticas para el Bienestar N° 4. México: Conferencia Interamericana de Seguridad Social (CISS); 2024. ISBN: 978-607-8088-48-5.
- (26) Gobierno de México. Pensión para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores: monto bimestral \$6,000 pesos al cierre de 2024. Disponible en: <https://www.gob.mx/bienestar>
- (27) Auditoría Superior de la Federación (ASF). Valuaciones actuariales del sistema de pensiones. Véase también: Villarreal H, Macías A. Op. cit. (referencia 10). Cuadro 25: obligaciones actuariales de 66.5% a 120% del PIB según metodología.
- (28) Organización Internacional del Trabajo (OIT). Recomendación sobre los Pisos de Protección Social, 2012 (Núm. 202). Ginebra: OIT; 2012.
- (29) Organización Internacional del Trabajo (OIT). Mesa Redonda Tripartita sobre Tendencias y Reformas de las Pensiones. Respuestas de México: empleadores, trabajadores y gobierno. Ginebra: OIT; 2020. Véase también: Bonilla García A. Op. cit. (referencia 23), p. 110-123.



(31) Constitución Política de Colombia, artículo 48, Acto Legislativo 01 de 2005. Véase también: Castellanos Morales EN. La protección constitucional de derechos pensionales y su impacto en el sistema de seguridad social integral de Colombia. En: Morales Ramírez MA, González Carvallo DB (coords.). Pensiones en México: problemas contemporáneos. México: Tirant lo Blanch/SCJN; 2025. p. 279-337.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA, ESTÁNDAR NACIONAL, PRIMERA VIVIENDA Y PROSPERIDAD FAMILIAR.

El suscrito, **diputado Armando Tejeda Cid**, a nombre de las diputadas y los diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en la LXVI Legislatura del Honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 6, numeral 1, fracción I, 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a la consideración de esta Soberanía la presente iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la ley de vivienda y de la ley del instituto del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores, **En Materia De Vivienda Adecuada, Estándar Nacional, Primera Vivienda Y Prosperidad Familiar**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es mucho más que un techo. Es el espacio donde las familias mexicanas construyen su vida: donde los hijos crecen, donde se comparte el pan, donde se descansa después de la jornada, donde se tejen los lazos que sostienen a la comunidad. Una vivienda adecuada es la plataforma desde la cual una familia puede aspirar a la prosperidad: acumular patrimonio, acceder a salud y educación, emprender proyectos productivos y participar plenamente en la vida social. Cuando ese espacio falta, o cuando es precario, inseguro o inalcanzable, se fractura el fundamento mismo de la vida digna.

México enfrenta hoy una crisis habitacional silenciosa pero profunda. No se trata de un problema nuevo, pero sí de un problema que se ha agravado: el déficit habitacional alcanza los 8.2 millones de viviendas⁽²⁾; 6.5 millones de familias viven en casa propia sin escrituras⁽²⁾; 17,770 asentamientos irregulares carecen de servicios básicos⁽²⁾; y el 60% de los hogares no puede adquirir una vivienda de más de 500 mil pesos⁽²⁾. Mientras tanto, 6.1 millones de viviendas permanecen deshabitadas⁽²⁾, evidenciando un modelo que durante años construyó casas donde nadie quería vivir.

Esta iniciativa nace de una convicción clara: **la vivienda es un derecho, pero también es la llave de la prosperidad familiar**. No basta con declarar el derecho si las leyes no crean los instrumentos para hacerlo efectivo. No basta con construir

viviendas si están mal ubicadas, son inaccesibles para quien más las necesita o carecen de calidad y servicios. Y no basta con tener instituciones si operan de manera fragmentada, sin metas verificables y sin llegar a quienes el sistema ha dejado fuera: los jóvenes que quieren su primera casa, las familias en la economía informal, las comunidades rurales e indígenas, las mujeres que luchan por la titularidad de su patrimonio.

La presente reforma legislativa es producto de un diagnóstico exhaustivo⁽¹⁾ que examinó el marco conceptual internacional, la radiografía del sector vivienda, los problemas estructurales del sistema, el funcionamiento institucional, el financiamiento habitacional, el marco jurídico vigente y las experiencias comparadas de América Latina. Cada una de las reformas propuestas responde a un problema identificado, a un vacío normativo documentado y a una solución técnicamente viable.

II. EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL MARCO INTERNACIONAL

El derecho a una vivienda adecuada es reconocido como derecho humano fundamental por la Declaración Universal de los Derechos Humanos (artículo 25)⁽⁶⁾ y por el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (artículo 11)⁽⁶⁾. México es Estado parte de ambos instrumentos.

La Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas establece siete elementos que debe reunir una vivienda para ser considerada adecuada: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación adecuada y adecuación cultural⁽⁶⁾. Estos siete elementos no son aspiraciones: son obligaciones internacionales del Estado mexicano.

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible⁽⁷⁾ establece en su ODS 11, meta 11.1, el compromiso de asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles para 2030. El indicador 11.1.1 muestra que en México, la proporción de población urbana en viviendas precarias descendió del 35.7% en 1992 al 11.0% en 2020⁽¹³⁾. Sin embargo, este promedio nacional oculta disparidades inaceptables: Guerrero registra 31.3%, Oaxaca 25.1% y Chiapas 21.9%, mientras que Nayarit alcanza apenas 3.9%⁽¹³⁾. Estas brechas revelan que el avance nacional no ha sido equitativo y que millones de familias en las regiones más marginadas siguen viviendo en condiciones incompatibles con la dignidad humana.

La Nueva Agenda Urbana, adoptada en Hábitat III⁽¹⁰⁾, insiste en que la vivienda no puede concebirse como un producto aislado, sino como parte de sistemas urbanos

donde la ubicación, el transporte, los servicios y el empleo determinan la calidad de vida⁽⁹⁾. ONU-Hábitat ha documentado que en México, entre 2014 y 2017, solo el 8% de las viviendas financiadas por organismos nacionales se localizó en zonas urbanas consolidadas, mientras que el 73% de las viviendas del segmento económico se ubicó en zonas periurbanas desconectadas⁽⁸⁾. Esto obliga a replantear la política habitacional desde sus cimientos.

Nuestra Constitución, en su artículo 4o., consagra el derecho a la vivienda digna y decorosa⁽¹⁴⁾. La reforma de 2011 en materia de derechos humanos incorporó el principio *pro persona* y la interpretación conforme a los tratados internacionales. Sin embargo, la legislación secundaria no ha dado contenido operativo a este derecho en los términos de los estándares internacionales. **La presente iniciativa propone, por ello, reformar el artículo 2 de la Ley de Vivienda para incorporar los ocho elementos de la vivienda adecuada** —los siete de la ONU más sustentabilidad ambiental— **como parámetros medibles y exigibles**, sin necesidad de reforma constitucional, sino en armonía con el mandato constitucional vigente.

III. LA REALIDAD DE LA VIVIENDA EN MÉXICO: UN DIAGNÓSTICO QUE EXIGE ACCIÓN

3.1. El déficit: no solo faltan casas, faltan casas dignas

Según el Censo de Población y Vivienda 2020⁽¹⁾, México cuenta con 43.9 millones de viviendas particulares, de las cuales 35.2 millones están habitadas. El promedio de ocupantes descendió de 4.4 en 2000 a 3.6 en 2020, reflejando hogares más pequeños que requieren soluciones habitacionales diversificadas. Pero la cifra que define el reto es esta: **8.2 millones de viviendas constituyen el déficit habitacional nacional**⁽²⁾, equivalente al 23.3% del total de viviendas particulares habitadas. El 24.3% de las viviendas presenta rezago habitacional⁽²⁾ y el 58% requiere construcción, ampliación o mejora⁽²⁾.

El Rezagó Habitacional Ampliado (RHA), calculado por la SHF, sumó 9.4 millones de viviendas en 2018: 1.7 millones en hacinamiento, 7.5 millones con materiales precarios y 190 mil sin excusado⁽³⁾. Lo más grave es la composición social de ese rezago: **el 77% corresponde a hogares con ingresos menores a cuatro salarios mínimos**⁽³⁾ y **el 74% está en hogares sin seguridad social**⁽³⁾. El rezago se concentra en zonas rurales (46.1%)⁽³⁾ y en las entidades del sur: Guerrero, Oaxaca, Chiapas, Veracruz. Esto significa que quienes más necesitan vivienda adecuada son precisamente quienes menos acceso tienen al sistema formal.

3.2. Servicios básicos: avances insuficientes

El Censo 2020 muestra que la cobertura de energía eléctrica alcanzó el 99%⁽¹⁾. El agua entubada dentro de la vivienda llegó al 77.6%, pero aún 3.5% de las viviendas carece por completo de agua entubada⁽¹⁾. Las viviendas con piso de tierra se redujeron al 3.5%, pero esto sigue representando más de un millón de hogares, concentrados en Guerrero (14.0%), Oaxaca (13.3%) y Chiapas (11.1%)⁽¹⁾. El 9.1% de la población enfrenta deficiencias en calidad y espacio, el 17.8% carece de servicios básicos y el hacinamiento afecta al 5.8%⁽²⁾. Una de cada cinco viviendas tiene alguna carencia en servicios, proporción que se eleva al 53.1% en zonas rurales⁽³⁾. Detrás de estos porcentajes hay familias que cocinan con leña, niños que crecen en pisos de tierra y mujeres que caminan kilómetros para obtener agua.

3.3. La vivienda abandonada: el fracaso del modelo periférico

México tiene 6.1 millones de viviendas deshabitadas⁽²⁾ y una proporción de viviendas no habitadas del 19.8%⁽¹⁾. Esta cifra es una de las más elocuentes del fracaso del modelo habitacional que prevaleció durante años: se construyeron viviendas en las afueras de las ciudades, donde el suelo era barato pero donde no había empleo, transporte ni servicios. El 73% de las viviendas del segmento económico construidas en 2017 se ubicó en zonas periurbanas desconectadas⁽⁸⁾, y solo el 14.7% de las reservas territoriales cumplía criterios de ubicación adecuada⁽¹⁹⁾. Las familias, enfrentadas a traslados de más de una hora y costos de transporte que representan hasta el 19.3% de su gasto familiar⁽¹⁶⁾, terminaron abandonando las viviendas que tanto esfuerzo les costó adquirir.

La presente iniciativa aborda este problema de raíz al proponer, en un nuevo artículo 73 Bis de la Ley de Vivienda, **criterios obligatorios de ubicación** para toda vivienda financiada con recursos públicos federales, incluyendo acceso a transporte, proximidad a empleo, salud y educación, y situarse fuera de zonas de riesgo. No podemos seguir financiando con dinero público viviendas que terminarán abandonadas.

3.4. Asentamientos irregulares y certeza jurídica

El PND 2025-2030 identifica 17,770 asentamientos irregulares, de los cuales el 99% se encuentra en zonas de riesgo⁽²⁾. A nivel nacional, **6.5 millones de viviendas propias carecen de escritura**⁽²⁾: el 40.6% en áreas rurales y el 22.6% en zonas urbanas. Las mujeres son particularmente afectadas: solo el 41.7% de las personas propietarias de vivienda son mujeres, y para adultas mayores esta proporción baja al 35.9%⁽²⁾. Una familia sin escrituras es una familia con patrimonio vulnerable, que no puede

acceder a crédito, que no puede heredar con certeza y que vive con la incertidumbre permanente de que su esfuerzo de toda la vida pueda perderse.

Para atender esta emergencia patrimonial, la iniciativa propone la creación de un **Programa Nacional Permanente de Regularización Patrimonial y Escrituración** (artículo 67 Bis), así como un **Registro Digital Único de Vivienda y Propiedad** (artículo 43 Bis), que integre información catastral y registral en una plataforma nacional interoperable. La regularización no puede depender de programas sexenales: debe ser una política de Estado.

3.5. Asequibilidad: cuando la casa propia se vuelve inalcanzable

Entre 2018 y 2024, el valor promedio de los inmuebles pasó de 987 mil pesos a más de dos millones de pesos⁽²⁾. En la Ciudad de México, una vivienda promedio cuesta 4.6 millones⁽²⁾. **El 60% de los hogares no puede adquirir viviendas de más de 500 mil pesos⁽²⁾**. El decil más pobre destina el 61% de su ingreso a vivienda y servicios⁽³⁾, cuando el estándar internacional recomienda no superar el 30%⁽⁹⁾. Una familia promedio necesitaría cuatro veces su ingreso anual total para comprar una casa⁽³⁾. Para una mujer, la brecha es aún mayor: en 2018 percibían un ingreso 38% menor al de los hombres⁽¹²⁾, y la población indígena enfrenta brechas del 55% en el caso de las mujeres⁽¹²⁾.

Desde 2016, **la oferta de vivienda se redujo en 61.4% y la vivienda de interés social cayó 77.2%**⁽²⁾. En 2019, los subsidios para vivienda pasaron de 5.6 miles de millones de pesos a 1.7 miles de millones⁽³⁾. La demanda estimada para 2020 era de 851,100 financiamientos⁽³⁾, pero el sistema no logró atender ni siquiera esa cifra reducida.

Estamos ante un desajuste estructural entre lo que las familias necesitan y lo que el sistema ofrece.

IV. JÓVENES Y PRIMERA VIVIENDA: LA PROMESA PENDIENTE

Uno de los ejes centrales de esta iniciativa es el acceso a primera vivienda, especialmente para jóvenes. Para Acción Nacional, la posibilidad de que una persona joven pueda formar un hogar, construir patrimonio y proyectar su futuro es una condición esencial de la movilidad social y la dignidad humana. Sin embargo, hoy los jóvenes mexicanos enfrentan barreras múltiples: insuficiente antigüedad laboral para acumular puntos en Infonavit, ingresos iniciales bajos, imposibilidad de reunir un enganche que oscila entre el 10% y el 30% del valor de la vivienda, y un mercado donde los precios han crecido mucho más rápido que los salarios⁽³⁾.

Hoy no existe en la legislación mexicana ningún mecanismo específico de acceso a primera vivienda para jóvenes⁽⁴⁾. Ni la Ley de Vivienda ni la Ley del Infonavit contemplan un fondo de garantía para primer enganche, esquemas de ahorro progresivo dirigidos a este segmento, ni créditos de largo plazo accesibles. Siete de cada diez viviendas en México fueron financiadas con recursos propios, sin intervención institucional⁽³⁾. Esto significa que la mayoría de los jóvenes mexicanos, si logran acceder a vivienda, lo hacen por la vía de la autoconstrucción sin asistencia técnica, en terrenos irregulares, sin calidad y sin certeza jurídica.

La presente iniciativa responde a este reto con tres instrumentos concretos: primero, la creación del **Fondo Nacional de Apoyo al Primer Enganche** (artículo 54 Bis de la Ley de Vivienda), que otorgará apoyos para cubrir hasta el 50% del enganche requerido; segundo, la obligación de que los organismos públicos implementen **esquemas específicos de crédito para primera vivienda** con plazos de hasta 30 años, tasas preferenciales y combinación de créditos públicos y privados (artículo 54, nuevo párrafo cuarto); y tercero, la inclusión de primera vivienda como **objetivo específico del Infonavit** (artículo 3o., fracción VIII, Ley del Infonavit). No son promesas: son instrumentos jurídicos concretos con base legal para funcionar.

V. LOS OLVIDADOS DEL SISTEMA: TRABAJADORES SIN SEGURIDAD SOCIAL

El sistema de financiamiento para vivienda en México fue diseñado en 1972 para un país con economía predominantemente formal. Más de medio siglo después, más de la mitad de la población económicamente activa trabaja en la informalidad⁽²⁾, sin afiliación al IMSS ni al ISSSTE. Estas personas no tienen acceso a Infonavit ni a Fovissste. La banca comercial les exige comprobación de ingresos formales que no pueden proporcionar. Los programas de Conavi y SHF han tenido

alcance limitado y presupuestos decrecientes⁽³⁾. El resultado es contundente: **el 74% de las viviendas en rezago habitacional está ocupado por hogares sin seguridad social⁽³⁾**. El sistema actual fue diseñado para excluirlas, aunque sea de manera involuntaria.

Esta iniciativa propone romper esa exclusión mediante la adición de un párrafo tercero al artículo 55 de la Ley de Vivienda, que mandata al Gobierno Federal a desarrollar un **sistema de garantías para el acceso al crédito de personas sin afiliación a seguridad social**, con esquemas de evaluación crediticia basados en capacidad real de pago, historial de ahorro y compromisos documentados. No se trata de regalar viviendas: se trata de crear caminos viables para que quien trabaja honestamente, aunque lo haga fuera de la economía formal, pueda acceder a un crédito digno y construir patrimonio.

VI. VIVIENDA RURAL: CRÉDITO FEDERALISTA CON GARANTÍAS COMPARTIDAS

El crédito rural para vivienda es prácticamente inexistente en México. La tenencia ejidal o comunal de la tierra dificulta su utilización como garantía hipotecaria convencional⁽⁴⁾. El 46.1% del rezago habitacional se concentra en zonas rurales⁽³⁾; la población indígena, que representa el 21.5% del total, tiene un 79.1% de viviendas en rezago y un 56% sin servicios básicos⁽³⁾. Las zonas rurales de menos de 2,500 habitantes presentan un 9.7% de viviendas con piso de tierra⁽¹⁾. Estas cifras no son estadísticas abstractas: son las condiciones en que viven millones de familias campesinas e indígenas que sostienen la economía rural del país.

La presente iniciativa crea, en un nuevo artículo 58 Bis de la Ley de Vivienda, el Sistema de Crédito Rural para Vivienda, con garantías compartidas entre la Federación y las entidades federativas. Este esquema federalista reconoce la tenencia ejidal y comunal como formas válidas de garantía complementaria y se opera en coordinación con la Sociedad Hipotecaria Federal. Es una propuesta que respeta la naturaleza social de la propiedad rural sin pretender su privatización, y que reconoce la corresponsabilidad de los estados en la atención de las necesidades habitacionales de sus poblaciones rurales.

VII. ESTÁNDAR NACIONAL, CERTIFICADO DE CALIDAD Y VIVIENDA SUSTENTABLE

La Ley de Vivienda vigente define la vivienda digna y decorosa en términos generales⁽⁴⁾, pero no establece un estándar con indicadores medibles y exigibles. Las normas oficiales mexicanas en la materia son escasas y de cumplimiento limitado⁽¹⁾. El resultado ha sido que miles de viviendas financiadas con recursos públicos se construyeron sin cumplir condiciones mínimas de calidad, habitabilidad y ubicación.

Esta iniciativa introduce tres instrumentos transformadores: el Estándar Nacional de Vivienda Adecuada (artículo 71 Bis), que establecerá parámetros medibles de superficie mínima, servicios, seguridad estructural, eficiencia energética, ubicación, accesibilidad y materiales sustentables, obligatorio para toda vivienda con recursos públicos federales; el Certificado Nacional de Calidad de Vivienda (artículo 71 Ter), documento que acredita el cumplimiento del Estándar, obligatorio para vivienda nueva con recursos públicos y voluntario para vivienda existente; y la reforma al artículo 83 para establecer incentivos fiscales y financieros para vivienda verde —materiales ecológicos, captación de agua, paneles solares, aislamiento térmico— con acceso preferente a financiamiento público para viviendas certificadas.

Estos instrumentos alinean la política de vivienda con la agenda climática y con el ODS 13⁽⁷⁾, generan incentivos correctos para el mercado y protegen a las familias de recibir viviendas que no cumplen estándares mínimos de habitabilidad.

VIII. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL: COORDINACIÓN, AUTONOMÍA TÉCNICA Y METAS

La fragmentación es una gran deficiencia institucional del sector vivienda en México. Cada organismo Sedatu, Conavi, Infonavit, Fovissste, SHF opera con lógicas distintas, poblaciones objetivo diferentes y sistemas de información no interoperables⁽¹⁾. La Comisión Intersecretarial de Vivienda, que involucra a once secretarías, ha funcionado de manera irregular⁽⁴⁾. Los registros públicos de la propiedad operan con estándares dispares entre entidades federativas⁽¹⁾. Los catastros municipales están desactualizados en la mayoría del país⁽¹⁾.

La propuesta institucional de esta iniciativa es pragmática y viable: en lugar de crear un organismo nuevo desde cero, se propone fortalecer a la Comisión Nacional de Vivienda (artículo 18), dotándola de autonomía técnica y de gestión y renombrándola como Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial. Se le asignan atribuciones específicas para formular el Estándar Nacional, administrar el Registro Digital Único, expedir el Certificado de Calidad y coordinar el Fondo de Primer Enganche (artículo 19, fracciones III a VI restituidas). Esta ruta aprovecha la base institucional existente, evita duplicidades y tiene menor costo político y presupuestario que la creación de una nueva agencia.

Complementariamente, se propone que el Programa Nacional de Vivienda contenga metas nacionales cuantificables de reducción del déficit vinculadas a la planeación presupuestal (artículo 8, fracción I reformada, y nuevos lineamientos

del artículo 6). Sin metas medibles, no hay rendición de cuentas. Sin rendición de cuentas, no hay progreso real.

Asimismo, se fortalecen los esquemas tripartitos de coinversión entre Federación, estados y municipios (artículo 49 reformado), reflejando la visión federalista de que la vivienda es una responsabilidad compartida. La corresponsabilidad fiscal no es centralismo: es solidaridad institucional para que el dinero público llegue donde más se necesita.

IX. PREVENCIÓN DEL DESPLAZAMIENTO URBANO

Las ciudades mexicanas experimentan procesos de revalorización inmobiliaria que encarecen la vivienda y desplazan a la población residente de menores ingresos. La legislación vigente no contiene disposiciones específicas al respecto⁽⁴⁾. El encarecimiento del suelo y la especulación inmobiliaria contribuyen a la fragmentación urbana⁽²⁾ y afectan desproporcionadamente a los hogares más vulnerables.

El nuevo artículo 74 Bis establece el marco legal para que las autoridades de los tres órdenes de gobierno implementen medidas de prevención del desplazamiento: reservas de vivienda asequible en nuevos desarrollos, apoyos para permanencia de inquilinos, incentivos para vivienda social en zonas consolidadas y participación comunitaria. La redacción respeta la autonomía municipal al establecer solo lineamientos generales y remitir la implementación a cada orden de gobierno.

X. EXPERIENCIA INTERNACIONAL: LECCIONES QUE FUNCIONAN

La presente iniciativa se beneficia de las experiencias de América Latina. Chile⁽²⁰⁾ demuestra que un sistema de subsidios escalonados, focalizado y articulado con la política de suelo, puede reducir significativamente el déficit. Colombia⁽²¹⁾ enseña el valor de definir legalmente categorías de vivienda social con precios máximos y de vincular el desarrollo inmobiliario con obligaciones de vivienda asequible. Uruguay⁽²²⁾ muestra que la producción social cooperativa puede alcanzar alta calidad cuando cuenta con asistencia técnica profesional y financiamiento de largo plazo. Brasil⁽²³⁾ ofrece lecciones valiosas en regularización fundiaria masiva y en reservas urbanas para vivienda social. Ecuador⁽²⁴⁾ consagró constitucionalmente el derecho a la vivienda adecuada y al hábitat.

Estas experiencias han sido consideradas en el diseño de la propuesta, pero adaptadas al contexto federalista mexicano. No se trata de copiar modelos, sino

de aprender qué instrumentos funcionan y cómo pueden hacerse compatibles con nuestro sistema constitucional, nuestras instituciones y nuestras realidades presupuestarias.

XII. POR EL FUTURO Y PROSPERIDAD DE LAS FAMILIAS EN MÉXICO

Mas allá de los números y de los artículos, esta iniciativa tiene un corazón: las familias mexicanas.

Es por la madre soltera que trabaja en la informalidad y sueña con dejar de pagar renta. Es por el joven profesionista que, a pesar de su esfuerzo, no logra reunir el enganche para su primera casa. Es por la familia campesina que vive en un ejido sin posibilidad de acceder a crédito porque su tierra no cabe en los esquemas bancarios. Es por los abuelos que habitan una vivienda sin escrituras y temen que sus hijos no puedan heredarla. Es por los niños que crecen en viviendas con piso de tierra, lejos de la escuela, lejos del doctor, lejos de las oportunidades.

Para Acción Nacional, la vivienda es la infraestructura más social de las infraestructuras. Es el espacio donde la dignidad humana se hace cotidiana, donde la familia se fortalece, donde el patrimonio se construye generación tras generación. Una política de vivienda centrada en la persona y en la familia no es asistencialismo: es inversión en prosperidad, en movilidad social, en cohesión comunitaria y en futuro.

Las diez deficiencias normativas identificadas en el diagnóstico⁽¹⁾ encuentran respuesta en las reformas propuestas. El Estándar Nacional de Vivienda Adecuada dará contenido medible al derecho constitucional. El Fondo de Primer Enganche abrirá puertas que hoy están cerradas para los jóvenes. El Crédito Rural Federalista llegará donde el sistema formal nunca ha llegado. El Registro Digital Único dará certeza a millones de familias sin escrituras. El Certificado de Calidad garantizará que el dinero público produzca viviendas que merezcan ese nombre. Los criterios de ubicación evitarán que se repita el fracaso de la vivienda periférica. Y el fortalecimiento institucional asegurará que estas reformas se implementen con coordinación, con metas y con rendición de cuentas.

COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y LA PROPUESTA DE REDACCIÓN:

LEY DE VIVIENDA	
TEXTO VIGENTE:	PROPUESTA DE REDACCIÓN:
<p>ARTÍCULO 2.-Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.</p>	<p>ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda adecuada la que cumpla simultáneamente con los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Seguridad jurídica de la tenencia; II. Disponibilidad de servicios básicos, materiales e infraestructura; I II. Asequibilidad, de modo que los gastos asociados no comprometan la satisfacción de otras necesidades básicas; IV. Habitabilidad, con espacios suficientes que protejan de riesgos a la salud y brinden seguridad estructural; V. Accesibilidad para personas en situación de vulnerabilidad; VI. Ubicación adecuada, con acceso a empleo, salud, educación, transporte y servicios, en zonas libres de contaminación y riesgo; VII. Adecuación cultural, y VIII. Sustentabilidad ambiental y eficiencia energética.
<p>ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I a XV. ...</p>	<p>ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p>I a XV. ...</p> <p>XVI. Vivienda Adecuada: aquella que reúne los elementos establecidos en el artículo 2 de esta Ley;</p>

	<p>XVII. Estándar Nacional de Vivienda Adecuada: el conjunto de parámetros, indicadores y condiciones mínimas que debe cumplir toda vivienda que sea financiada, construida o subsidiada con recursos públicos;</p> <p>XVIII. Primera Vivienda: la primera vivienda adquirida por una persona física para su uso habitacional, conforme a los criterios que establezca la normatividad aplicable;</p> <p>XIX. Certificado Nacional de Calidad de Vivienda: el documento que acredita que una vivienda cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad, servicios básicos, seguridad estructural y sustentabilidad establecidas en el Estándar Nacional;</p> <p>XX. Registro Digital Único de Vivienda y Propiedad: la plataforma electrónica nacional que integra información sobre la situación jurídica, catastral y registral de las viviendas en el territorio nacional.</p>
<p>ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I a XII. ...</p>	<p>ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:</p> <p>I a XII. ...</p> <p>XIII. Establecer, en el marco del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, metas nacionales cuantificables de reducción del déficit y rezago habitacional, con indicadores</p>

	<p>verificables, vinculadas a la planeación presupuestal;</p> <p>XIV. Promover el acceso a primera vivienda, con especial atención a jóvenes y familias de ingresos medios y bajos;</p> <p>XV. Impulsar esquemas de financiamiento accesibles para personas que no cuenten con seguridad social formal, así como para la vivienda rural;</p> <p>XVI. Prevenir el desplazamiento urbano y proteger el acceso a vivienda asequible en zonas de revalorización inmobiliaria.</p>
<p>ARTÍCULO 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá</p> <p>I. Un diagnóstico de la situación habitacional de todo el país, así como un señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias;</p> <p>II a XVIII. ...</p> <p>SIN CORRELATIVO.</p>	<p>ARTÍCULO 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá</p> <p>I. Un diagnóstico de la situación habitacional del país que incluya, entre otros elementos, la cuantificación del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, el rezago por entidad federativa, la situación de la vivienda irregular y la identificación de poblaciones con mayor carencia;</p> <p>II a XVIII. ...</p> <p>XIX. Las estrategias y líneas de acción para garantizar el acceso a primera vivienda de jóvenes, personas sin empleo formal y familias de ingresos medios y bajos, incluyendo esquemas de ahorro progresivo, apoyo al enganche y créditos de largo plazo, así como metas cuantificables de reducción del déficit y rezago vinculadas a la programación presupuestal;</p>

<p>ARTÍCULO 18.- Se crea la Comisión como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Su domicilio será en la Ciudad de México</p>	<p>ARTÍCULO 18.- Se crea la Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía técnica y de gestión. Su domicilio será en la Ciudad de México. La Comisión será la instancia técnica de coordinación entre los tres órdenes de gobierno en materia de vivienda, desarrollo territorial y ordenamiento del suelo para fines habitacionales.</p>
<p>ARTÍCULO 19.- Corresponde a la Comisión:</p> <p>I y II. ...</p> <p>III a VI. ...</p> <p>VII a XXV. ...</p>	<p>ARTÍCULO 19.- Corresponde a la Comisión:</p> <p>I y II. ...</p> <p>III. Formular el Estándar Nacional de Vivienda Adecuada y someterlo a aprobación de la Secretaría, el cual será obligatorio para toda vivienda financiada o construida con recursos públicos federales, de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana correspondiente;</p> <p>IV. Administrar y operar el Registro Digital Único de Vivienda y Propiedad, en coordinación con los registros públicos de las entidades federativas y los catastros municipales;</p> <p>V. Expedir el Certificado Nacional de Calidad de Vivienda, directamente o a través de organismos de certificación acreditados;</p> <p>VI. Coordinar el Sistema de Financiamiento para Primera Vivienda y administrar el Fondo Nacional de Apoyo al Primer Enganche, en los términos de esta Ley;</p> <p>VII a XXV. ...</p>

<p>Sin correlativo.</p>	<p>ARTÍCULO 43 Bis.- Se crea el Registro Digital Único de Vivienda y Propiedad como plataforma electrónica nacional que integre la información catastral, registral y de situación jurídica de las viviendas. La Comisión lo administrará en coordinación con los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas y los catastros municipales, mediante convenios de interoperabilidad.</p> <p>El Registro servirá para:</p> <p>I. Identificar el parque habitacional nacional;</p> <p>II. Facilitar la regularización patrimonial; III. Prevenir el fraude inmobiliario;</p> <p>IV. Focalizar programas de vivienda.</p>
<p>ARTÍCULO 47.- Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y en su caso las alcaldías, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.</p> <p>La Secretaría fomentará, esquemas financieros y programas que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones con perspectiva de género, para generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de los que se encuentren en situación de pobreza, vulnerabilidad o marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de</p>	<p>ARTÍCULO 47.- Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y en su caso las alcaldías, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.</p> <p>La Secretaría fomentará, esquemas financieros y programas que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones con perspectiva de género, para generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de los que se encuentren en situación de pobreza, vulnerabilidad o marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de</p>

<p>violencias de género y a los productores sociales</p>	<p>violencias de género y a los productores sociales</p> <p>El Gobierno Federal, por conducto de sus dependencias y entidades competentes, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables y de conformidad con las disponibilidades presupuestales, implementará y fomentará un sistema de estímulos, apoyos y esquemas de coinversión tripartita con los gobiernos de las entidades federativas y municipales que aporten recursos para la ejecución de programas federales en materia de vivienda. Los convenios respectivos establecerán los porcentajes y mecanismos de aportación, conforme a la capacidad financiera de cada orden de gobierno y a las prioridades del rezago habitacional</p>
<p>ARTÍCULO 54.- El sector público, con la participación que corresponda de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>ARTÍCULO 54.- El sector público, con la participación que corresponda de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Los organismos públicos de vivienda y las instituciones de banca de</p>

	<p>desarrollo implementarán esquemas específicos de crédito para primera vivienda, dirigidos preferentemente a personas entre 18 y 35 años de edad y a familias que no sean propietarias de inmueble alguno. Estos esquemas podrán contemplar plazos de hasta 30 años, tasas preferenciales, apoyo al enganche mediante el Fondo Nacional de Apoyo al Primer Enganche, y la combinación de créditos públicos con créditos de instituciones financieras privadas.</p>
<p>Sin correlativo.</p>	<p>ARTÍCULO 54 Bis.- Se crea el Fondo Nacional de Apoyo al Primer Enganche como instrumento de la Comisión para facilitar el acceso a primera vivienda. El Fondo operará con recursos federales, aportaciones de las entidades federativas y municipios, y podrá recibir aportaciones de organismos internacionales y del sector privado. El Fondo otorgará apoyos no reembolsables o créditos blandos para cubrir hasta el cincuenta por ciento del enganche requerido, conforme a las reglas de operación que emita la Comisión con la aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.</p>
<p>ARTÍCULO 55.- El Gobierno Federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza.</p> <p>....</p>	<p>ARTÍCULO 55.- El Gobierno Federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, incluyendo a la población sin seguridad social preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza.</p> <p>....</p>

<p>Sin correlativo.</p>	<p>ARTÍCULO 58 Bis.- Se establece el Sistema de Crédito Rural para Vivienda, como un mecanismo de financiamiento con garantías compartidas entre la Federación y las entidades federativas, destinado a facilitar el acceso a crédito para construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda en localidades rurales, pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas. La Secretaría, en coordinación con la Comisión y la Sociedad Hipotecaria Federal, establecerá las bases de operación del Sistema, considerando la tenencia ejidal y comunal de la tierra como formas válidas de garantía complementaria, y respetando las decisiones de la Asamblea Ejidal o de comuneros, conforme a la Ley Agraria, sobre la delimitación y destino de las tierras</p>
<p>ARTÍCULO 72.-</p>	<p>ARTÍCULO 72.-</p> <p>La Secretaría, a propuesta de la Comisión, expedirá las normas oficiales mexicanas que establezcan el Estándar Nacional de Vivienda Adecuada, que definirá las condiciones mínimas que debe cumplir toda vivienda financiada, construida o subsidiada con recursos públicos federales, conforme a los elementos del art. 2 y a la definición de Espacios Habitables del art. 4 fr. IV de esta Ley. El Estándar incluirá parámetros medibles de: a) superficie mínima habitable conforme a las normas oficiales mexicanas aplicables; b) servicios básicos; c) seguridad estructural; d) eficiencia</p>

	<p>energética; e) ubicación respecto de empleo, transporte, salud y educación; f) accesibilidad, y g) materiales sustentables.</p> <p>El Estándar se revisará cada tres años</p> <p>Se establece el Certificado Nacional de Calidad de Vivienda como documento que acredita el cumplimiento del Estándar Nacional. La Comisión expedirá el Certificado directamente o a través de organismos de certificación acreditados. Toda vivienda nueva financiada con recursos públicos federales deberá contar con el Certificado. Para vivienda existente, el Certificado será voluntario y podrá utilizarse como requisito preferente para acceder a esquemas de financiamiento público.</p>
Sin correlativo.	<p>ARTÍCULO 73 Bis.- Las acciones de vivienda financiadas con recursos públicos federales deberán cumplir con criterios de ubicación adecuada, que incluirán: I. Acceso a transporte público a una distancia razonable; II. Proximidad a fuentes de empleo, centros educativos y de salud; III. Disponibilidad de infraestructura y equipamiento urbano básico, y IV. Situarse fuera de zonas de riesgo. La Comisión emitirá los lineamientos técnicos para verificar el cumplimiento de estos criterios.</p>
Sin correlativo.	<p>ARTÍCULO 74 Bis.- Las autoridades de los tres órdenes de gobierno implementarán medidas para prevenir el desplazamiento de la población residente en zonas urbanas en proceso de revalorización inmobiliaria. Entre estas medidas podrán incluirse:</p>

	<p>I. Reservas de vivienda asequible en nuevos desarrollos; II. Apoyos para la permanencia de inquilinos de bajos ingresos; III. Incentivos para la generación de vivienda de interés social en zonas urbanas consolidadas, y IV. Mecanismos de participación de la comunidad afectada.</p> <p>La Secretaría expedirá los lineamientos generales para la implementación de estas medidas.</p>
<p>ARTÍCULO 75.-</p>	<p>ARTÍCULO 75.-</p> <p>El Gobierno Federal, en coordinación con las entidades federativas y municipios, implementará un Programa Nacional Permanente de Regularización Patrimonial y Escrituración, dirigido a dotar de certeza jurídica a las viviendas que carezcan de título de propiedad debidamente inscrito. El Programa contemplará:</p> <p>I. Simplificación de trámites y reducción de costos de escrituración; II. Utilización del Registro Digital Único; III. Campañas de escrituración masiva con perspectiva de género; IV. Atención prioritaria a zonas rurales, indígenas y de alta marginación. La Comisión coordinará la operación del Programa.</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 aplicación de ecotécnicas y de nuevas tecnologías en vivienda 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 aplicación de ecotécnicas y de nuevas tecnologías en vivienda y</p>

<p>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>Asimismo, promoverá que las tecnologías, sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>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>Asimismo, promoverá que las tecnologías, sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.</p> <p>El Gobierno Federal, en coordinación con las entidades federativas, establecerá incentivos fiscales y financieros para el uso de materiales ecológicos, sistemas de captación de agua, paneles solares, aislamiento térmico y demás tecnologías que contribuyan a la eficiencia energética en la vivienda de interés social. Las viviendas que acrediten certificación de sustentabilidad tendrán acceso preferente a los esquemas de financiamiento público.</p>
--	--

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES	
TEXTO VIGENTE:	PROPUESTA DE REDACCIÓN:
<p>Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:</p> <p>I a VII. ...</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:</p> <p>I a VII. ...</p> <p>VIII.- Implementar, en coordinación con la Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial, esquemas</p>

	<p>específicos de crédito para primera vivienda dirigidos a personas trabajadoras derechohabientes menores de 35 años o que no sean propietarias de inmueble alguno, conforme a las reglas que al efecto expida el Consejo de Administración.</p>
<p>Artículo 43 Ter.- El Instituto podrá celebrar convenios con las instituciones de seguridad social para definir los procedimientos de transferencia de las aportaciones acumuladas en la subcuenta de vivienda de los trabajadores que por cuestiones laborales o de contratación cambien de sistema.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>Artículo 43 Ter.- El Instituto podrá celebrar convenios con las instituciones de seguridad social para definir los procedimientos de transferencia de las aportaciones acumuladas en la subcuenta de vivienda de los trabajadores que por cuestiones laborales o de contratación cambien de sistema.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>El Instituto podrá celebrar convenios con el Instituto Mexicano del Seguro Social y con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado para facilitar el acceso a programas de vivienda a personas trabajadoras que, habiendo cotizado en cualquiera de dichos institutos, reúnan las condiciones de acceso al crédito. Asimismo, podrá coordinar con la Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial la canalización de programas de vivienda social para derechohabientes en situación de rezago habitacional.</p>
<p>Artículo 47.- El Consejo de Administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las</p>	<p>Artículo 47.- El Consejo de Administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las</p>

<p>propias reglas, los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42. Dichas reglas deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>....</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>propias reglas, los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42. Dichas reglas deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>....</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>En las reglas a que se refiere este artículo, el Consejo de Administración incorporará criterios de ubicación adecuada de la vivienda conforme al Estándar Nacional de Vivienda Adecuada previsto en la Ley de Vivienda, y establecerá condiciones preferenciales de crédito para viviendas que cuenten con el Certificado Nacional de Calidad de Vivienda y para la adquisición de primera vivienda.</p>
--	--

Por lo expuesto y fundado, se somete a consideración de esta Soberanía la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL

**FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS
TRABAJADORES, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA, ESTÁNDAR NACIONAL,
PRIMERA VIVIENDA Y PROSPERIDAD FAMILIAR.**

Artículo Primero. Se reforman los artículos 2; 8, fracción I; 18, primer párrafo; 19, fracciones III, IV, V y VI; 49; 83, primer párrafo; se adicionan las fracciones XVI, XVII, XVIII, XIX y XX al artículo 4; las fracciones XIII, XIV, XV y XVI al artículo 6; la fracción XIX al artículo 8; los artículos 43 Bis, 54 Bis, 58 Bis, 67 Bis, 71 Bis, 71 Ter, 73 Bis y 74 Bis; así como un cuarto párrafo al artículo 54, un tercer párrafo al artículo 55 y un segundo párrafo al artículo 83, todos de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda **adecuada la que cumpla simultáneamente con los siguientes elementos:**

- I. Seguridad jurídica de la tenencia;**
- II. Disponibilidad de servicios básicos, materiales e infraestructura; I**
- II. Asequibilidad, de modo que los gastos asociados no comprometan la satisfacción de otras necesidades básicas;**
- IV. Habitabilidad, con espacios suficientes que protejan de riesgos a la salud y brinden seguridad estructural;**
- V. Accesibilidad para personas en situación de vulnerabilidad;**
- VI. Ubicación adecuada, con acceso a empleo, salud, educación, transporte y servicios, en zonas libres de contaminación y riesgo;**
- VII. Adecuación cultural, y**
- VIII. Sustentabilidad ambiental y eficiencia energética.**

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I a XV. ...

XVI. Vivienda Adecuada: aquella que reúne los elementos establecidos en el artículo 2 de esta Ley;

XVII. Estándar Nacional de Vivienda Adecuada: el conjunto de parámetros, indicadores y condiciones mínimas que debe cumplir toda vivienda que sea financiada, construida o subsidiada con recursos públicos;

XVIII. Primera Vivienda: la primera vivienda adquirida por una persona física para su uso habitacional, conforme a los criterios que establezca la normatividad aplicable;

XIX. Certificado Nacional de Calidad de Vivienda: el documento que acredita que una vivienda cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad, servicios básicos, seguridad estructural y sustentabilidad establecidas en el Estándar Nacional;

XX. Registro Digital Único de Vivienda y Propiedad: la plataforma electrónica nacional que integra información sobre la situación jurídica, catastral y registral de las viviendas en el territorio nacional.

ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

I a XII. ...

XIII. Establecer, en el marco del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, metas nacionales cuantificables de reducción del déficit y rezago habitacional, con indicadores verificables, vinculadas a la planeación presupuestal;

XIV. Promover el acceso a primera vivienda, con especial atención a jóvenes y familias de ingresos medios y bajos;

XV. Impulsar esquemas de financiamiento accesibles para personas que no cuenten con seguridad social formal, así como para la vivienda rural;

XVI. Prevenir el desplazamiento urbano y proteger el acceso a vivienda asequible en zonas de revalorización inmobiliaria.

ARTÍCULO 8.- El Programa Nacional de Vivienda contendrá

I. Un diagnóstico de la situación habitacional del país que incluya, entre otros elementos, la cuantificación del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, el rezago por entidad federativa, la situación de la vivienda irregular y la identificación de poblaciones con mayor carencia;

II a XVIII. ...

XIX. Las estrategias y líneas de acción para garantizar el acceso a primera vivienda de jóvenes, personas sin empleo formal y familias de ingresos medios y

bajos, incluyendo esquemas de ahorro progresivo, apoyo al enganche y créditos de largo plazo, así como metas cuantificables de reducción del déficit y rezago vinculadas a la programación presupuestal;

ARTÍCULO 19.- Corresponde a la Comisión:

I y II. ...

III. Formular el Estándar Nacional de Vivienda Adecuada y someterlo a aprobación de la Secretaría, el cual será obligatorio para toda vivienda financiada o construida con recursos públicos federales, de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana correspondiente;

IV. Administrar y operar el Registro Digital Único de Vivienda y Propiedad, en coordinación con los registros públicos de las entidades federativas y los catastros municipales;

V. Expedir el Certificado Nacional de Calidad de Vivienda, directamente o a través de organismos de certificación acreditados;

VI. Coordinar el Sistema de Financiamiento para Primera Vivienda y administrar el Fondo Nacional de Apoyo al Primer Enganche, en los términos de esta Ley;

VII a XXV. ...

ARTÍCULO 43 Bis.- Se crea el Registro Digital Único de Vivienda y Propiedad como plataforma electrónica nacional que integre la información catastral, registral y de situación jurídica de las viviendas. La Comisión lo administrará en coordinación con los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas y los catastros municipales, mediante convenios de interoperabilidad.

El Registro servirá para:

I. Identificar el parque habitacional nacional;

II. Facilitar la regularización patrimonial; III. Prevenir el fraude inmobiliario;

IV. Focalizar programas de vivienda.

ARTÍCULO 47.- Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas, los municipios y en su caso las alcaldías, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

La Secretaría fomentará, esquemas financieros y programas que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones con perspectiva de género, para generar opciones que respondan a las necesidades

de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de los que se encuentren en situación de pobreza, vulnerabilidad o marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género y a los productores sociales

El Gobierno Federal, por conducto de sus dependencias y entidades competentes, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables y de conformidad con las disponibilidades presupuestales, implementará y fomentará un sistema de estímulos, apoyos y esquemas de coinversión tripartita con los gobiernos de las entidades federativas y municipales que aporten recursos para la ejecución de programas federales en materia de vivienda. Los convenios respectivos establecerán los porcentajes y mecanismos de aportación, conforme a la capacidad financiera de cada orden de gobierno y a las prioridades del rezago habitacional

ARTÍCULO 54.- El sector público, con la participación que corresponda de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

...

...

Los organismos públicos de vivienda y las instituciones de banca de desarrollo implementarán esquemas específicos de crédito para primera vivienda, dirigidos preferentemente a personas entre 18 y 35 años de edad y a familias que no sean propietarias de inmueble alguno. Estos esquemas podrán contemplar plazos de hasta 30 años, tasas preferenciales, apoyo al enganche mediante el Fondo Nacional de Apoyo al Primer Enganche, y la combinación de créditos públicos con créditos de instituciones financieras privadas.

ARTÍCULO 54 Bis.- Se crea el Fondo Nacional de Apoyo al Primer Enganche como instrumento de la Comisión para facilitar el acceso a primera vivienda. El Fondo operará con recursos federales, aportaciones de las entidades federativas y municipios, y podrá recibir aportaciones de organismos internacionales y del sector privado. El Fondo otorgará apoyos no reembolsables o créditos blandos para cubrir hasta el cincuenta por ciento del enganche requerido, conforme a las reglas de operación que emita la Comisión con la aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO 55.- El Gobierno Federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza.

....

El Gobierno Federal desarrollará un sistema de garantías para el acceso al crédito de vivienda destinado a personas trabajadoras que no cuenten con afiliación a instituciones de seguridad social. Para estos efectos, la Sociedad Hipotecaria Federal, en coordinación con la Comisión, diseñará esquemas de evaluación crediticia alternativos basados en capacidad real de pago, historial de ahorro y compromisos de pago documentados.

ARTÍCULO 58 Bis.- Se establece el Sistema de Crédito Rural para Vivienda, como un mecanismo de financiamiento con garantías compartidas entre la Federación y las entidades federativas, destinado a facilitar el acceso a crédito para construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda en localidades rurales, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas. La Secretaría, en coordinación con la Comisión y la Sociedad Hipotecaria Federal, establecerá las bases de operación del Sistema, considerando la tenencia ejidal y comunal de la tierra como formas válidas de garantía complementaria, y respetando las decisiones de la Asamblea Ejidal o de comuneros, conforme a la Ley Agraria, sobre la delimitación y destino de las tierras

ARTÍCULO 72.- ...

...

La Secretaría, a propuesta de la Comisión, expedirá las normas oficiales mexicanas que establezcan el Estándar Nacional de Vivienda Adecuada, que definirá las condiciones mínimas que debe cumplir toda vivienda financiada, construida o subsidiada con recursos públicos federales, conforme a los elementos del art. 2 y a la definición de Espacios Habitables del art. 4 fr. IV de esta Ley. El Estándar incluirá parámetros medibles de: a) superficie mínima habitable conforme a las normas oficiales mexicanas aplicables; b) servicios básicos; c)

seguridad estructural; d) eficiencia energética; e) ubicación respecto de empleo, transporte, salud y educación; f) accesibilidad, y g) materiales sustentables.

El Estándar se revisará cada tres años

Se establece el Certificado Nacional de Calidad de Vivienda como documento que acredita el cumplimiento del Estándar Nacional. La Comisión expedirá el Certificado directamente o a través de organismos de certificación acreditados. Toda vivienda nueva financiada con recursos públicos federales deberá contar con el Certificado. Para vivienda existente, el Certificado será voluntario y podrá utilizarse como requisito preferente para acceder a esquemas de financiamiento público.

ARTÍCULO 73 Bis.- Las acciones de vivienda financiadas con recursos públicos federales deberán cumplir con criterios de ubicación adecuada, que incluirán: I. Acceso a transporte público a una distancia razonable; II. Proximidad a fuentes de empleo, centros educativos y de salud; III. Disponibilidad de infraestructura y equipamiento urbano básico, y IV. Situarse fuera de zonas de riesgo. La Comisión emitirá los lineamientos técnicos para verificar el cumplimiento de estos criterios.

ARTÍCULO 74 Bis.- Las autoridades de los tres órdenes de gobierno implementarán medidas para prevenir el desplazamiento de la población residente en zonas urbanas en proceso de revalorización inmobiliaria. Entre estas medidas podrán incluirse:

- I. Reservas de vivienda asequible en nuevos desarrollos;
- II. Apoyos para la permanencia de inquilinos de bajos ingresos;
- III. Incentivos para la generación de vivienda de interés social en zonas urbanas consolidadas, y
- IV. Mecanismos de participación de la comunidad afectada.

La Secretaría expedirá los lineamientos generales para la implementación de estas medidas.

ARTÍCULO 75.- ...

...
...

El Gobierno Federal, en coordinación con las entidades federativas y municipios, implementará un Programa Nacional Permanente de Regularización Patrimonial y

Escrituración, dirigido a dotar de certeza jurídica a las viviendas que carezcan de título de propiedad debidamente inscrito. El Programa contemplará:

- I. Simplificación de trámites y reducción de costos de escrituración;**
- II. Utilización del Registro Digital Único; III. Campañas de escrituración masiva con perspectiva de género;**
- IV. Atención prioritaria a zonas rurales, indígenas y de alta marginación. La Comisión coordinará la operación del Programa.**

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 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 **adecuada.**

Asimismo, promoverá que las tecnologías, sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

El Gobierno Federal, en coordinación con las entidades federativas, establecerá incentivos fiscales y financieros para el uso de materiales ecológicos, sistemas de captación de agua, paneles solares, aislamiento térmico y demás tecnologías que contribuyan a la eficiencia energética en la vivienda de interés social. Las viviendas que acrediten certificación de sustentabilidad tendrán acceso preferente a los esquemas de financiamiento público.

Artículo Segundo. Se adicionan una fracción VIII al artículo 3o.; un último párrafo al artículo 43 Ter; y un sexto párrafo al artículo 47, todos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:

I a VII. ...

VIII.- Implementar, en coordinación con la Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial, esquemas específicos de crédito para primera vivienda dirigidos a personas trabajadoras derechohabientes menores de 35 años o que no sean propietarias de inmueble alguno, conforme a las reglas que al efecto expida el Consejo de Administración.

Artículo 43 Ter.- El Instituto podrá celebrar convenios con las instituciones de seguridad social para definir los procedimientos de transferencia de las aportaciones acumuladas en la subcuenta de vivienda de los trabajadores que por cuestiones laborales o de contratación cambien de sistema.

...
...
...

El Instituto podrá celebrar convenios con el Instituto Mexicano del Seguro Social y con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado para facilitar el acceso a programas de vivienda a personas trabajadoras que, habiendo cotizado en cualquiera de dichos institutos, reúnan las condiciones de acceso al crédito. Asimismo, podrá coordinar con la Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial la canalización de programas de vivienda social para derechohabientes en situación de rezago habitacional.

Artículo 47.- El Consejo de Administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las propias reglas, los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42. Dichas reglas deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.

....
...
...
...
...

En las reglas a que se refiere este artículo, el Consejo de Administración incorporará criterios de ubicación adecuada de la vivienda conforme al Estándar Nacional de Vivienda Adecuada previsto en la Ley de Vivienda, y establecerá condiciones preferenciales de crédito para viviendas que cuenten con el Certificado Nacional de Calidad de Vivienda y para la adquisición de primera vivienda.

TRANSITORIOS

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

Segundo. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a propuesta de la Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial, expedirá y publicará en el Diario Oficial de la Federación el Estándar Nacional de Vivienda Adecuada a que se refiere el artículo 71 Bis de la Ley de Vivienda, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Tercero. La Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial diseñará e iniciará la operación del Registro Digital Único de Vivienda y Propiedad previsto en el artículo 43 Bis de la Ley de Vivienda, dentro de los trescientos sesenta y cinco días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto. La implementación podrá realizarse en etapas, priorizando las entidades federativas con mayor rezago habitacional. Los convenios de interoperabilidad con los registros públicos de la propiedad y los catastros municipales se celebrarán de manera progresiva.

Cuarto. La Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial emitirá las reglas de operación del Fondo Nacional de Apoyo al Primer Enganche previsto en el artículo 54 Bis de la Ley de Vivienda, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, previa aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. El Fondo iniciará operaciones con los recursos que al efecto se asignen en el Presupuesto de Egresos de la Federación del ejercicio fiscal correspondiente.

Quinto. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores expedirá, dentro de los ciento veinte días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, las reglas conforme a las cuales se implementarán los esquemas específicos de crédito para primera vivienda a que se refiere la fracción VIII del artículo 3o. y el sexto párrafo del artículo 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Sexto. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en coordinación con la Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial y la Sociedad Hipotecaria Federal, establecerá las bases de operación del Sistema de Crédito Rural para Vivienda previsto en el artículo 58 Bis de la Ley de Vivienda, dentro de los doscientos cuarenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Séptimo. La Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial diseñará y pondrá en operación el Programa Nacional Permanente de Regularización

Patrimonial y Escrituración previsto en el artículo 67 Bis de la Ley de Vivienda, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Octavo. La obligación de contar con el Certificado Nacional de Calidad de Vivienda para vivienda nueva financiada con recursos públicos federales, prevista en el artículo 71 Ter de la Ley de Vivienda, entrará en vigor a los trescientos sesenta y cinco días naturales de la publicación del Estándar Nacional de Vivienda Adecuada a que se refiere el Transitorio Segundo del presente Decreto, a efecto de que se constituyan y acrediten los organismos de certificación correspondientes.

Noveno. Las referencias que en otros ordenamientos, reglamentos, acuerdos y disposiciones administrativas se hagan a la Comisión Nacional de Vivienda, se entenderán hechas a la Comisión Nacional de Vivienda y Planeación Territorial. La Comisión adecuará su Estatuto Orgánico conforme a las atribuciones conferidas por el presente Decreto, dentro de los noventa días naturales siguientes a su entrada en vigor.

Décimo. Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se realizarán con cargo a los presupuestos aprobados de los ejecutores de gasto correspondientes, por lo que no se autorizarán recursos adicionales para tales efectos en el ejercicio fiscal en que entre en vigor. En los ejercicios fiscales subsecuentes, las previsiones presupuestales correspondientes se realizarán conforme a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y al Presupuesto de Egresos de la Federación que apruebe la Cámara de Diputados.

Décimo Primero. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Palacio Legislativo de San Lázaro, a los 23 días del mes de Marzo del año 2026

Atentamente,



Armando Tejeda Cid
Diputado Federal

XIII. REFERENCIAS

1. Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). *Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados*. México: INEGI; 2021.
2. Gobierno de México. *Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030*. México: Presidencia de la República; 2025.
3. Fundación CIDOC / Sociedad Hipotecaria Federal. *Estado Actual de la Vivienda en México 2019 (EAVM 2019)*. México: Fundación CIDOC; 2020.
4. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. *Ley de Vivienda. Última reforma DOF 15-01-2026*. México: Secretaría General; 2026.
5. Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. *Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Última reforma DOF 21-02-2025*. México: Secretaría General; 2025.
6. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. *Observación General No. 4: El derecho a una vivienda adecuada*. Ginebra: Naciones Unidas; 1991.
7. Organización de las Naciones Unidas. *Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*. Nueva York: ONU; 2015.
8. ONU-Hábitat. *Vivienda y ODS en México. 1a edición*. México: ONU-Hábitat; 2018.
9. ONU-Hábitat. *Elementos de una vivienda adecuada*. Nairobi: ONU-Hábitat; 2019.
10. Asamblea General de las Naciones Unidas. *Nueva Agenda Urbana (Hábitat III)*. Quito: Naciones Unidas; 2016.
11. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). *Indicadores de Rezago Social 2015 y 2022*. México: CONEVAL.
12. INEGI. *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2018 y 2022*. México: INEGI.
13. ONU. *Indicador ODS 11.1.1: Proporción de la población urbana que habita en viviendas precarias. Estimaciones de CONEVAL con información de INEGI, 1992-2020*.
14. *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 4o. y 123. Última reforma vigente*.

15. *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. México: Cámara de Diputados.
16. *SEDATU. Anatomía de la Movilidad en México. Hacia dónde vamos. 1a edición*. México: SEDATU; 2018.
17. *Consejo Nacional de Población (CONAPO). Proyecciones de hogares 2017*. México: CONAPO.
18. *Instituto Nacional de las Mujeres (INMUJERES). Desigualdad en cifras: Derecho de las mujeres a una vivienda propia. Boletín año 2*. México: INMUJERES; 2016.
19. *Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). Registro Nacional de Reservas Territoriales 2015*. México: CONAVI; 2015.
20. *República de Chile. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Sistema de Subsidios Habitacionales*. Santiago: MINVU.
21. *República de Colombia. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Programa Mi Casa Ya*. Bogotá: MinVivienda.
22. *República Oriental del Uruguay. Ley Nacional de Vivienda (Ley 13.728 de 1968)*. Montevideo.
23. *República Federativa del Brasil. Estatuto de la Ciudad (Ley 10.257 de 2001)*. Brasília.
24. *República del Ecuador. Constitución de la República del Ecuador (2008). Artículos 30 y 31*. Quito.

Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, LXVI Legislatura**Junta de Coordinación Política**

Diputados: Ricardo Monreal Ávila, presidente; José Elías Lixa Abimerhi, PAN; Carlos Alberto Puente Salas, PVEM; Reginaldo Sandoval Flores, PT; Rubén Ignacio Moreira Valdez, PRI; Ivonne Aracely Ortega Pacheco, MOVIMIENTO CIUDADANO.

Mesa Directiva

Diputados: Kenia López Rabadán, presidenta; vicepresidentes, Sergio Carlos Gutiérrez Luna, MORENA; Paulina Rubio Fernández, PAN; Raúl Bolaños-Cacho Cué, PVEM; secretarios, Julieta Villalpando Riquelme, MORENA; Alan Sahir Márquez Becerra, PAN; Nayeli Arlen Fernández Cruz, PVEM; Magdalena del Socorro Núñez Monreal, PT; Fuensanta Guadalupe Guerrero Esquivel, PRI; Laura Irais Ballesteros Mancilla, MOVIMIENTO CIUDADANO.

Secretaría General**Secretaría de Servicios Parlamentarios****Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados**

Director: Juan Luis Concheiro Bórquez, **Edición:** Casimiro Femat Saldívar, Ricardo Águila Sánchez, Antonio Mariscal Pioquinto.

Apoyo Documental: Dirección General de Proceso Legislativo. **Domicilio:** Avenida Congreso de la Unión, número 66, edificio E, cuarto nivel, Palacio Legislativo de San Lázaro, colonia El Parque, CP 15969. Teléfono: 5036 0000, extensión 54046. **Dirección electrónica:** <http://gaceta.diputados.gob.mx/>