



NOTA LEGISLATIVA

DIRECCIÓN GENERAL DE DIFUSIÓN Y PUBLICACIONES
OCTUBRE, 2024

*Reforma constitucional en materia de vivienda
para las personas trabajadoras*

César Alejandro Giles Navarro

Reforma constitucional en materia de vivienda para las personas trabajadoras

Esta reforma tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda de las personas trabajadoras y sus familias, para lo cual plantea diversas modificaciones al artículo 123 de la Constitución.

En primer lugar, señala que el Fondo Nacional de la Vivienda establecerá un sistema de vivienda con orientación social para las personas trabajadoras derechohabientes, que permita obtener crédito barato y suficiente para su adquisición o mejora, así como para adquirir terrenos y construir su vivienda.

Establece que la Ley del INFONAVIT deberá regular las formas y procedimientos para que las personas trabajadoras puedan acceder a los créditos y viviendas en arrendamiento social.

También ordena los términos y condiciones para que las personas trabajadoras puedan acceder a las viviendas en arrendamiento social, así como al derecho de adquirirlas en propiedad, precisando que la mensualidad del arrendamiento social no podrá exceder del treinta por ciento del salario de las personas trabajadoras.

Se indica que se dará preferencia de acceso a la vivienda en arrendamiento social a las personas trabajadoras que hayan aportado continuamente al fondo y no cuenten con vivienda propia y que deberán crearse mecanismos para evitar discrecionalidad o injerencias arbitrarias que limiten el acceso a este derecho.

En los artículos transitorios se otorgan 180 días para que el Congreso de la Unión realice necesarias a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

En el mismo plazo se deberá implementarse un programa de eficiencia operativa que permita hacer una reducción de costos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Argumentos y datos que sustentan la reforma

En sus consideraciones, las comisiones dictaminadoras señalan que, a partir de 1980, políticas neoliberales promovieron el mercado del suelo y menospreciaron el suelo agrícola, reduciendo la responsabilidad estatal en la promoción de vivienda, que la política de vivienda se alineó con recomendaciones del Banco Mundial y que el artículo 27 constitucional fue reformado en 1992 para facilitar la incorporación de tierras ejidales por desarrolladores.

Apuntan que todo esto marcó una transición hacia un modelo donde el mercado inmobiliario prevalecía sobre el valor social de la vivienda, afectando la calidad y ubicación de los desarrollos habitacionales.

- De acuerdo con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), en 2021, había un déficit de 9 millones de viviendas en México.
- Según la Organización Internacional del Trabajo (OIT) el 30% de los trabajadores en México viven en condiciones de hacinamiento, lo que afecta su salud y bienestar.
- La Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), reporta que el 30% del ingreso de los hogares se destina a vivienda.
- Un estudio de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM) reporta que el precio promedio de una vivienda en áreas urbanas ha aumentado un 50% en la última década, superando el crecimiento de los salarios.

El dictamen completo aprobado por las Comisiones Unidas de Puntos Constitucionales, de Reordenamiento Urbano y Vivienda y de Estudios Legislativos, se puede consultar en la siguiente dirección:
[https://infosen.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/66/1/2024-10-29-1/assets/documentos/Dic Com PC Vivienda ELG Vivienda para Trabajadores.pdf](https://infosen.senado.gob.mx/sgsp/gaceta/66/1/2024-10-29-1/assets/documentos/Dic%20Com%20PC%20Vivienda%20ELG%20Vivienda%20para%20Trabajadores.pdf)

INSTITUTO BELISARIO DOMÍNGUEZ

Donceles No. 14, primer piso, Col. Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, 06010, Ciudad de México

Tel (55) 5722-4800 Ext. 4824

<http://www.ibd.senado.gob.mx>