

Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en materia de vivienda adecuada, a cargo de la Senadora Gina Gerardina Campuzano González, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional

La que suscribe, Gina Gerardina Campuzano González, Senadora de la LXVI Legislatura del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, con fundamento en los artículos 71, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y los artículos 8 numeral 1, fracción I y 164 numeral 2 del Reglamento del Senado de la República, someto a la consideración del Pleno de esta Soberanía, la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma la fracción I del artículo 4; se adiciona un segundo párrafo al artículo 5; se modifica la fracción II del artículo 109; se modifica el artículo 155; se modifica el tercer párrafo del artículo 167; se modifica el inciso a) de la fracción I del artículo 169; se reforma el tercer párrafo del artículo 176; se reforma el primer y segundo párrafo del artículo 178; se reforma el artículo 181; y se reforma el artículo 184; todos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en materia de vivienda adecuada, al tenor de la siguiente:

Exposición de Motivos

El derecho a la vivienda ha sido históricamente uno de los derechos sociales menos explorados desde la teoría constitucional, a pesar de su relevancia práctica. Mientras que derechos como la libertad de expresión, la igualdad o el medio ambiente han generado abundante doctrina y jurisprudencia, el derecho a la vivienda ha recibido menos atención, quedando relegado en la agenda jurídica y legislativa.

En México, el séptimo párrafo del artículo 4^o de la Constitución establece que *“toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa”*. Sin embargo, los términos *“digna”* y *“decorosa”* no ofrecen una definición precisa ni parámetros verificables, lo que ha dificultado su exigibilidad jurídica y su implementación efectiva en las políticas públicas.ⁱ

Esta iniciativa parte del reconocimiento de que tener una vivienda no es solo contar con un techo: es una **condición esencial para el ejercicio pleno de otros derechos fundamentales**, como la salud, el trabajo, la seguridad, la educación, la privacidad, la vida familiar y el libre desarrollo de la personalidad. La *“vivienda adecuada”* constituye un **derecho compuesto**, cuya vulneración acarrea la afectación de múltiples esferas de la vida de las personas y de su dignidad.

El derecho a la vivienda adecuada no puede seguir siendo una aspiración moral, sino que debe transformarse en un derecho tangible, exigible y garantizado por el Estado. El fortalecimiento del Estado de derecho requiere normas claras, actualizadas y coherentes entre sí. Cuando el texto constitucional y la legislación

secundaria presentan ambigüedades o contradicciones, se debilita la confianza ciudadana en las instituciones y se impide la plena vigencia de los derechos.

En este contexto, propongo actualizar la redacción de la Ley del ISSSTE para adoptar el concepto de **“vivienda adecuada”**, en armonía con los compromisos internacionales que México ha suscrito, en especial el **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales** y las definiciones de la **Estrategia Mundial de la Vivienda de la ONU**, que establece que la vivienda adecuada debe contar con: ⁱⁱ

- **Seguridad jurídica en la tenencia.**
- **Espacio suficiente.**
- **Acceso a servicios básicos** como agua potable, energía, saneamiento y transporte.
- **Ubicación adecuada** respecto a centros de trabajo, educación y salud.
- **Protección contra riesgos climáticos, ambientales o estructurales.**
- **Asequibilidad en su adquisición o mantenimiento.**

Además, la vivienda adecuada debe garantizar la **seguridad física y mental de sus ocupantes**, ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad y no estar localizada en zonas contaminadas o de riesgo. Las cifras actuales reflejan una grave situación de rezago habitacional en nuestro país:

- Cerca de **9.4 millones de viviendas** requieren mejoramiento, sustitución o ampliación.
- Más de **6 millones de viviendas están deshabitadas**, en contraste con millones de familias sin acceso a vivienda adecuada.
- ONU-Hábitat estima que **38.4% de la población mexicana** habita en condiciones inadecuadas.
- El **aumento constante del precio del suelo y la construcción** ha encarecido la vivienda, excluyendo a millones de personas del acceso a créditos formales.
- Se proyecta que **para 2030**, México necesitará construir al menos **6.6 millones de nuevas viviendas** para atender la demanda acumulada.

Ante esta situación, y con el fin de armonizar nuestro marco jurídico en materia de vivienda, se considera imprescindible que el **ISSSTE**, como uno de los principales organismos responsables de la seguridad social de los trabajadores del Estado, incorpore en su ley secundaria el concepto de **“vivienda adecuada”** como **criterio rector de su política habitacional**, y como parte de la armonización legislativa derivada de la reforma Constitucional en esta materia.

La presente reforma tiene los siguientes **propósitos concretos**:

1. **Armonizar** la Ley del ISSSTE con el texto constitucional y los estándares internacionales, asegurando coherencia normativa.
2. **Garantizar que los créditos de vivienda otorgados por el Fondo de la Vivienda del ISSSTE estén dirigidos a la adquisición de viviendas**

adecuadas, con condiciones óptimas de habitabilidad, seguridad y accesibilidad.

3. **Brindar certeza jurídica a los derechohabientes**, asegurando que las viviendas adquiridas con financiamiento público cumplan con criterios mínimos de calidad.
4. **Actualizar el lenguaje jurídico de la ley**, superando los términos vagos de “digna y decorosa”, y reemplazándolos por “adecuada”, con una definición técnica y universalmente aceptada.
5. **Fortalecer el enfoque de justicia social**, garantizando el acceso efectivo de trabajadores en situación de vulnerabilidad a una vivienda adecuada como parte de su derecho a la seguridad social.

Asimismo, esta reforma reconoce las **obligaciones internacionales del Estado mexicano** en la materia, que incluyen:

- **Respetar** el derecho a la vivienda adecuada.
- **Protegerlo** frente a actores privados.
- **Facilitarlo**, mediante políticas públicas, programas de crédito y subsidios.
- **Hacerlo efectivo**, garantizando que el marco institucional permita su ejercicio real.

Incluir el concepto de *vivienda adecuada* en la Ley del ISSSTE implica no solo una actualización semántica, sino una redefinición de las obligaciones del Estado respecto al acceso a un hogar adecuado, funcional, accesible y justo para millones de trabajadores al servicio de la Nación.

Por todo lo anterior, esta iniciativa representa un paso decisivo para actualizar y fortalecer el marco normativo del ISSSTE, asegurando que sus disposiciones en materia de vivienda respondan al mandato constitucional y a los estándares internacionales. Al incorporar el concepto de vivienda adecuada, se garantiza que los créditos, apoyos y mecanismos de financiamiento del Instituto estén realmente orientados a proteger el patrimonio y el bienestar de los trabajadores al servicio del Estado y sus familias.

Por las consideraciones expuestas, someto a consideración de esta Soberanía, la Iniciativa con Proyecto de

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

ÚNICO. *Se reforma la fracción I del artículo 4; se adiciona un segundo párrafo al artículo 5; se modifica la fracción II del artículo 109; se modifica el artículo 155; se modifica el tercer párrafo del artículo 167; se reforma el inciso a) de la fracción I del artículo 169; se reforma el tercer párrafo del artículo 176; se reforma el primer y segundo párrafo del artículo 178; se reforma el artículo 181; y se reforma el artículo 184; todos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar en los siguientes términos:*

Artículo 4. ...

I. Préstamos hipotecarios y financiamiento en general para **la adquisición de una vivienda adecuada**, en sus modalidades de adquisición en propiedad de terrenos o casas habitación, construcción, reparación, ampliación o mejoras de las mismas; así como para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos.

II. a IV. ...

Artículo 5. ...

El Instituto, a través del Fondo de la Vivienda, garantizará el derecho de los trabajadores al servicio del Estado a adquirir una vivienda adecuada, conforme a los principios de accesibilidad, calidad y seguridad establecidos en la legislación en la materia.

Artículo 109. ...

...

I. ...

II. La construcción de vivienda **adecuada**;

III. a IV. ...

...

Artículo 155. Los Trabajadores que obtengan un crédito de vivienda bajo el régimen del Instituto o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y que tengan recursos acumulados por concepto de vivienda en su Cuenta Individual conforme al régimen de los dos institutos antes citados, podrán solicitar que se acumulen para aplicarse como pago inicial de su crédito y que las Aportaciones sucesivas a cualquiera de los institutos o a ambos, sean destinadas a reducir el saldo insoluto a cargo del propio Trabajador. **Dichos créditos deberán priorizar la adquisición de vivienda adecuada, conforme a los estándares establecidos para garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y calidad.**

Artículo 167. ...

...

El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, **para la adquisición de vivienda adecuada**, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.

...

Artículo 169. ...

I. ...

a) A la adquisición o construcción de vivienda **adecuada**;

b) a d) ...

...

II. a V. ...

Artículo 176. ...

...

La persona trabajadora que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de **vivienda adecuada** su habitación o de suelo destinado para vivienda **adecuada**, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.

...

...

...

Artículo 178. La persona trabajadora tendrá el derecho de elegir la vivienda **adecuada, ya sea** nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo de la Vivienda, así como si el importe se define en UMA o en pesos en el contrato respectivo, conforme al esquema aprobado por la Junta Directiva.

En el caso de que la persona trabajadora o pensionada aplique su crédito para la adquisición de suelo destinado para la construcción de su **vivienda adecuada**, estará sujeto a las condiciones que determine la Comisión Ejecutiva, en apego a las disposiciones establecidas en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas o suelos **destinados para la construcción de vivienda adecuada**, en los que no se edifiquen viviendas habitacionales en los suelos adquiridos, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurrir en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.

Artículo 184. En los casos de Trabajadores que a la fecha de pensionarse presenten saldo insoluto en su crédito de vivienda, **otorgado para la adquisición de vivienda adecuada**, se descontarán de su Pensión los subsecuentes pagos al Fondo de la Vivienda.

TRANSITORIOS

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

**Ciudad de México, en el recinto de la Cámara de Senadores del
H. Congreso de la Unión, a los 02 días de abril de 2025.**



**SENADORA GINA GERARDINA CAMPUZANO GONZÁLEZ
GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

ⁱ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (2024). Reforma al artículo 4º, párrafo séptimo. Diario Oficial de la Federación. Gobierno de México.

ⁱⁱ Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. (2024). Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación. Gobierno de México.