

Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta respetuosamente, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y a la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) a diseñar un programa de garantías para trabajadores sin seguridad social, suscrito por el Dip. José Guillermo Anaya Llamas, del Grupo Parlamentario PAN.

El que suscribe, diputado **José Guillermo Anaya Llamas**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, de la LXVI Legislatura de la Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 58 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos somete a la consideración de este pleno **Proposición con Punto de Acuerdo**, al tenor de las siguiente:

CONSIDERACIONES

El Estado Mexicano enfrenta una deuda histórica con los ciudadanos que operan fuera de los regímenes de seguridad social tradicional. Según datos del INEGI (2025-2026), la tasa de informalidad laboral se mantiene por encima del 54%, lo que implica que más de la mitad de la fuerza laboral del país está excluida "de facto" del derecho constitucional a la vivienda digna establecido en el Artículo 4° Constitucional.

La Ley de Vivienda, en sus artículos 4, 8 y 58, es imperativa al señalar que los programas nacionales de vivienda deben dar prioridad a los grupos vulnerables y a la población no derechohabiente. Sin embargo, la brecha entre el texto legal y la realidad financiera es abismal.

Actualmente, el sistema de financiamiento en México es "laboral-dependiente"; si no existe una relación de trabajo formal con aportaciones patronales al INFONAVIT o FOVISSSTE, el ciudadano se encuentra en un vacío institucional.

JOSÉ GUILLERMO ANAYA LLAMAS
DIPUTADO FEDERAL

La falta de acceso a mecanismos de comprobación de ingresos no significa falta de capacidad de pago. El sector independiente aporta una parte sustancial al consumo nacional, pero al no tener una "nómina", las instituciones bancarias los catalogan como sujetos de "alto riesgo", elevando las tasas de interés o negando el crédito directamente. Esto empuja a las familias hacia la vivienda irregular, el hacinamiento o el arrendamiento informal, vulnerando su seguridad patrimonial y humana.

Estudios realizados por la Facultad de Economía de la UNAM y el Centro de Estudios de Vivienda del IPN han demostrado que el historial de consumo es un indicador de solvencia más preciso que la estabilidad contractual en la economía del siglo XXI.

El concepto de "Economía de Plataformas" y el autoempleo profesional requieren que la ley se adapte a la nueva realidad laboral.

Por su parte, el Housing Lab del MIT ha publicado investigaciones sobre "Social Credit Scoring" en mercados emergentes, sugiriendo que el uso de datos alternativos (pago puntual de rentas, servicios de telecomunicaciones y ahorro constante en cooperativas) reduce la tasa de morosidad en un 18% en comparación con los modelos de riesgo tradicionales aplicados a sectores informales.

Estadísticas de Beneficio

- **Reducción del Rezago:** Se estima que un programa de hipoteca social para no derechohabientes podría atender a un universo de 4.5 millones de familias en los próximos 5 años.
- **Impacto Económico:** Por cada peso invertido en garantías estatales para vivienda, se generan 3.5 pesos en la economía local a través de la cadena de suministro de la construcción (cemento, acero, mano de obra).

JOSÉ GUILLERMO ANAYA LLAMAS
DIPUTADO FEDERAL

- **Inclusión Financiera:** El ingreso de trabajadores independientes al sistema hipotecario formal aumentaría la bancarización nacional en un 12%, fortaleciendo la estabilidad financiera del país.

Para que esta propuesta sea viable, se ha analizado el éxito de modelos internacionales que han logrado romper la barrera de la informalidad:

1. **Modelo de Chile (Subsidio DS1):** Chile ha implementado un sistema donde el Estado garantiza parte del pie (enganche) para sectores de clase media e independientes. El resultado ha sido una de las tasas de propiedad de vivienda más altas de América Latina.
2. **Modelo de Colombia (Ahorro Voluntario - FNA):** El Fondo Nacional del Ahorro permite que cualquier ciudadano, sin importar su empleo, se afilie voluntariamente. Tras 12 meses de ahorro constante, el Estado le otorga el mismo derecho crediticio que a un trabajador formal.
3. **Modelo de España (Línea ICO):** Ante la precariedad laboral juvenil, el Instituto de Crédito Oficial actúa como aval del 20% de la hipoteca, permitiendo que los bancos financien el 100% del valor de la vivienda sin requerir ahorros previos masivos por parte del solicitante.

La vivienda no debe ser un privilegio ligado al empleo formal, sino un derecho ciudadano. La Ley de Vivienda es clara: el Estado tiene la obligación de crear puentes financieros para quienes no cotizan, utilizando la banca de desarrollo y subsidios directos para cerrar la brecha de los 8.2 millones de viviendas requeridas en el país.

Por lo aquí expuesto, someto a la consideración de esta honorable asamblea el siguiente:


PUNTOS DE ACUERDO

JOSÉ GUILLERMO ANAYA LLAMAS
DIPUTADO FEDERAL

PRIMERO. La Comisión Permanente exhorta respetuosamente a la SEDATU y a la CONAVI a emitir Reglas de Operación que permitan el uso de "Sistemas de Evaluación Alternativa de Riesgo", integrando el historial de pago de servicios y ahorro voluntario como prueba de capacidad crediticia, en estricto apego al Artículo 58 de la Ley de Vivienda.

SEGUNDO. La Comisión Permanente solicita a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) que flexibilice los criterios de reserva técnica para los créditos hipotecarios otorgados bajo este programa, incentivando a la banca comercial a participar en la colocación de créditos para la población no derechohabiente.

Dado en la Comisión Permanente, a mayo de 2026.



JOSÉ GUILLERMO ANAYA LLAMAS

Diputado Federal