

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN EXHORTA A DIVERSAS AUTORIDADES FEDERALES EN MATERIA DE VIVIENDA A FORTALECER Y FOCALIZAR LAS ESTRATEGIAS DE ACCESO A VIVIENDA ADECUADA Y ASEQUIBLE PARA JÓVENES, MUJERES JEFAS DE FAMILIA, PERSONAS TRABAJADORAS DE BAJOS Y MEDIANOS INGRESOS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA, ANTE EL INCREMENTO DEL PRECIO DE LA VIVIENDA.**

El suscrito, diputado federal **Armando Tejada Cid**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la LXVI Legislatura del H. Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 116 y 122, numeral 1, de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como 58, 59 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, somete a consideración de esta Comisión Permanente la presente proposición con punto de acuerdo, al tenor de las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

El artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley de Vivienda desarrolla ese mandato y define en su artículo 2º que se entiende por vivienda adecuada aquella que cumple con condiciones de accesibilidad, habitabilidad, seguridad, y que cuenta con los servicios básicos que permiten a sus ocupantes el ejercicio pleno de sus derechos.<sup>1</sup> Asimismo, el artículo 6º de la misma ley establece que los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda deben promover oportunidades de acceso preferente para la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, con atención particular a las mujeres jefas de familia.<sup>2</sup> Para el Partido Acción Nacional, la vivienda es el primer espacio de protección, convivencia y desarrollo de la familia. Ahí se construye comunidad, se forma patrimonio y se hace posible una vida con estabilidad y dignidad. Por eso, cuando una familia no puede acceder a una vivienda segura y asequible, no solo enfrenta un problema económico, sino una afectación directa a su proyecto de

---

<sup>1</sup>Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. Ley de Vivienda, artículo 2º. Ciudad de México: DOF [última reforma]. Disponible en: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv.pdf>

<sup>2</sup>Ley de Vivienda, artículo 6º, fracciones I, V y VII. Establece los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda y la atención preferente a población en pobreza, marginación, vulnerabilidad y mujeres jefas de familia.

vida. La política de vivienda debe poner al centro a las personas, especialmente a quienes viven en pobreza, marginación o vulnerabilidad, para que tener un hogar digno no sea un privilegio, sino una posibilidad real para todas y todos.

De acuerdo con el Índice SHF de Precios de la Vivienda, reportado por *El Imparcial* el 12 de mayo de 2026, el precio de la vivienda en México creció 8.7% anual durante el primer trimestre de 2026, mientras que la inflación general se ubicó alrededor del 4.5% en ese mismo periodo.<sup>3</sup> Se señala que el valor promedio de las viviendas adquiridas con crédito hipotecario alcanzó los 2 millones 24 mil 337 pesos entre enero y marzo de 2026.<sup>3</sup> El mismo reportaje señala que la vivienda nueva registró un incremento anual de 9.1%, mientras que la usada aumentó 8.3%, y 16 entidades federativas superaron ese promedio nacional, entre ellas Quintana Roo, Jalisco, Nayarit, y Tamaulipas.<sup>4</sup> Esta brecha sostenida entre precios e ingresos se está convirtiendo en un muro que separa a millones de familias de la posibilidad real de tener un hogar propio.

La Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024 del INEGI reportó que el ingreso corriente promedio trimestral de los hogares mexicanos fue de 77 mil 864 pesos, lo que equivale aproximadamente a 25 mil 955 pesos mensuales o 865 pesos diarios por hogar. Sin embargo, el ingreso específicamente por trabajo fue de 51 mil 099 pesos trimestrales, es decir, alrededor de 17 mil 033 pesos mensuales o 568 pesos diarios.<sup>8</sup> Frente a un precio promedio de vivienda de 2 millones 24 mil 337 pesos, una familia tendría que destinar más de 78 meses aproximadamente seis años y medio de todo su ingreso corriente, o casi 119 meses prácticamente diez años de todo su ingreso laboral, sin gastar un solo peso en alimentación, salud, educación, transporte, servicios o cuidados.<sup>8</sup>

Esta comparación muestra con crudeza el problema: no estamos frente a familias que no trabajan o que no se esfuerzan, sino ante una distancia estructural entre el precio de la vivienda y la capacidad real de pago de los hogares mexicanos. <sup>6</sup> El problema no es falta de esfuerzo: es que el ingreso diario que ya no alcanza para construir patrimonio en un mercado que se aleja cada vez más de la vida real de las familias mexicanas.

El incremento de precios no afecta a todos por igual. Las personas con mayores barreras de acceso son: jóvenes que buscan su primer hogar y que, ante la

---

<sup>3</sup>Arochi D. El precio de la vivienda en México sube casi el doble que la inflación. *El Imparcial*. 2026 may 12. Datos originales: Índice SHF de Precios de la Vivienda, primer trimestre 2026. Disponible en: <https://www.elimparcial.com/dinero/2026/05/12/el-precio-de-la-vivienda-en-mexico-sube-casi-el-doble-que-la-inflacion-y-comprarcasa-ya-supera-la-capacidad-economica-de-miles-de-familias/?outputType=amp-type>

<sup>4</sup> Sociedad Hipotecaria Federal. Índice SHF de Precios de la Vivienda en México 2025 a 2026 [Internet]. Ciudad de México: Gobierno de México / SHF; 2026 [citado 2026 may 14]. Disponible en: <https://www.gob.mx/shf/documentos/indice-shf-de-precios-de-la-vivienda-en-mexico-2025-a-2026>

imposibilidad de comprar, permanecen más tiempo en casa de sus padres o pagan rentas crecientes sin acumular patrimonio; mujeres jefas de familia que deben elegir entre pagar renta, alimentación, medicamentos o cuidados; personas trabajadoras del sector informal que, sin cotización al IMSS o al ISSSTE, quedan excluidas de los créditos INFONAVIT o FOVISSSTE; y personas con discapacidad que enfrentan simultáneamente la barrera económica y la ausencia de vivienda adaptada a sus necesidades. Estos grupos no son excepciones: son una parte mayoritaria de los hogares que hoy demandan vivienda sin encontrar opciones accesibles.

El programa ONU-Hábitat establece que una vivienda adecuada implica, entre otros elementos, seguridad de tenencia, habitabilidad, disponibilidad de servicios, accesibilidad física, ubicación conveniente y asequibilidad, entendida como que el hogar no destine más del 30% de su ingreso a los costos asociados a la vivienda.<sup>5</sup> Con ese criterio, una hipoteca calculada sobre una vivienda de dos millones de pesos resultaría incompatible con el ingreso de la mayoría de los hogares mexicanos. La política pública de vivienda no puede medirse únicamente por el número de unidades construidas: debe evaluarse por la capacidad real de las familias para acceder a ellas, pagarlas y permanecer en ellas sin sacrificar otras necesidades básicas.

El problema tiene causas estructurales: escasez de suelo, oferta limitada y trámites costosos. *El Heraldo de México* reportó el 13 de mayo de 2026 que especialistas inmobiliarios identifican la escasez de vivienda nueva y la saturación de servicios en zonas urbanas como factores que empujan los precios por encima de la inflación. Miguel Álvarez del Castillo, director de SIMAC, explicó que la oferta limitada de suelo apto y la complejidad de los procesos de permiso en ciudades como la Ciudad de México inciden directamente en el encarecimiento.<sup>6</sup> A estos factores se suman el incremento en el costo de los materiales de construcción, los costos de financiamiento al desarrollo inmobiliario, y la producción decreciente de vivienda de interés social. El resultado es un mercado en el que las opciones más económicas quedan cada vez más lejos del empleo, las escuelas y los servicios.

---

<sup>5</sup>ONU-Hábitat. *Elementos de una vivienda adecuada*. Ciudad de México: ONU-Hábitat; 2019. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

<sup>6</sup>Domínguez M. Radiografía inmobiliaria en México: por qué la vivienda es cada vez más cara. *Heraldo de México*. 2026 may 13. Declaraciones de Miguel Álvarez del Castillo, director de SIMAC.

La Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 del INEGI, elaborada en coordinación con el INFONAVIT y la SHF, reveló que 7.6 millones de hogares mexicanos, el 21.1% del total tenían la necesidad o el plan de rentar, comprar o construir vivienda, lo que representaba una demanda estimada de 8.2 millones de viviendas.<sup>7</sup> De quienes ya rentaban su hogar, el 51.4% lo hacía porque no tenía acceso a crédito o porque carecía de recursos económicos suficientes para comprar.<sup>7,8</sup> Con la evolución de precios registrada desde 2020 hasta 2026, ese rezago se ha profundizado. No se trata de un problema nuevo: se trata de una crisis que se agrava y que ya alcanza a hogares de ingreso medio que antes sí tenían opciones en el mercado.

El Gobierno Federal ha puesto en marcha el Programa de Vivienda para el Bienestar como una de sus principales estrategias para atender el rezago habitacional y ampliar el acceso a vivienda adecuada. De acuerdo con el Programa Institucional de la Comisión Nacional de Vivienda 2025-2030, publicado en el Diario Oficial de la Federación, la política nacional plantea la construcción de 1.8 millones de viviendas nuevas y la regularización de 1 millón de viviendas;<sup>10</sup> además, estima beneficiar aproximadamente a 6.8 millones de personas a través del INFONAVIT, FOVISSSTE y CONAVI. El propio programa reconoce como población prioritaria a mujeres, personas adultas mayores, jóvenes, personas con discapacidad y habitantes de comunidades indígenas y afroamericanas, mediante esquemas de subsidio y financiamiento sin enganche y sin pago de intereses.

Sin embargo, frente al incremento acelerado del precio de la vivienda, la presión de las rentas, la falta de suelo bien ubicado y la exclusión de miles de familias del crédito hipotecario formal, resulta indispensable fortalecer su alcance, focalización y mecanismos de seguimiento. La respuesta pública no puede limitarse a construir más viviendas: debe garantizar que esas viviendas sean realmente asequibles, estén bien ubicadas, cuenten con servicios, respondan a la capacidad de pago de los hogares y lleguen a quienes hoy enfrentan mayores barreras de acceso,

---

<sup>7</sup>INEGI / INFONAVIT / SHF. *Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020*. Comunicado de prensa núm. 493/21, 23 ago 2021.

<sup>8</sup>Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2024 (ENIGH): Presentación de resultados* [Internet]. México: INEGI; 2025 jul [citado 2026 may 18]. Disponible en: [https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/enigh/nc/2024/doc/enigh2024\\_ns\\_presentacion\\_resultados.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/enigh/nc/2024/doc/enigh2024_ns_presentacion_resultados.pdf)

especialmente jóvenes, madres jefas de familia, personas trabajadoras de bajos y medianos ingresos, personas sin seguridad social y personas con discapacidad.

La Ley de Vivienda ya establece que la política nacional, los programas, instrumentos y apoyos deben coordinar a las dependencias federales con las entidades federativas, municipios y los sectores social y privado para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada. Asimismo, reconoce la necesidad de incorporar modalidades como adquisición o habilitación de suelo, mejoramiento de vivienda, vivienda nueva, arrendamiento, autoproducción, financiamiento, subsidio y ahorro.<sup>9</sup> Por ello, el presente punto de acuerdo no propone duplicar estructuras ni crear obligaciones ajenas al marco vigente: propone fortalecer la implementación de los programas existentes para que lleguen con mayor focalización, mejores condiciones y con criterios de asequibilidad a los grupos que hoy enfrentan las mayores barreras de acceso a la vivienda.

El Partido Acción Nacional cree en el libre mercado, en la iniciativa privada, en el esfuerzo personal y en la capacidad de las familias para construir su propio patrimonio. Sin embargo, también sostiene que el mercado solo cumple una función social cuando existen condiciones de competencia, certeza jurídica, acceso al crédito, suelo ordenado, infraestructura suficiente y reglas claras. Cuando esas condiciones se rompen, el Estado debe hacer lo que le corresponde: quitar obstáculos, ordenar el desarrollo urbano, facilitar financiamiento accesible, coordinar infraestructura, ampliar la disponibilidad de suelo bien ubicado y garantizar que las familias no queden fuera por barreras estructurales.

Desde esta visión humanista, la vivienda no debe entenderse únicamente como un bien económico, sino como la base material de la vida familiar, la estabilidad personal y la movilidad social. No hay prosperidad real si una persona joven trabaja todos los días y aun así no puede rentar o comprar su primer hogar; no hay igualdad de oportunidades si una madre jefa de familia debe elegir entre pagar renta, comida, transporte o medicamentos; no hay desarrollo humano sostenible si la única vivienda disponible queda lejos del empleo, la escuela, los servicios de salud y las redes de cuidado. Por ello, frente al incremento acelerado del precio de la vivienda, resulta necesario fortalecer las estrategias existentes con un enfoque de

---

<sup>9</sup>Ley de Vivienda, artículos 7° y 8°. La política nacional debe coordinar a la Federación con estados, municipios y los sectores social y privado, e incorporar modalidades como adquisición de suelo, vivienda nueva, mejoramiento, arrendamiento, autoproducción, subsidio y ahorro.

subsidiariedad, responsabilidad fiscal y bien común:  
que el Estado facilite, que el sector privado construya, que las familias puedan acceder y que la vivienda vuelva a ser una vía real para formar patrimonio y prosperar.

Por lo anterior, se somete a consideración de esta soberanía el siguiente

### **Punto de Acuerdo**

**PRIMERO.** La Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión exhorta respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; a la Comisión Nacional de Vivienda; al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Sociedad Hipotecaria Federal, para que, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, fortalezcan, amplíen y focalicen las estrategias, programas, instrumentos financieros y apoyos en materia de vivienda adecuada y asequible, priorizando a jóvenes en búsqueda de su primer hogar, mujeres jefas de familia, personas trabajadoras de bajos y medianos ingresos, personas sin acceso a crédito hipotecario formal, personas con discapacidad y hogares ubicados en zonas con alta presión de precios de vivienda y renta.

**SEGUNDO.** La Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión exhorta respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y al Instituto Nacional del Suelo Sustentable para que, en coordinación con las entidades federativas, municipios y alcaldías, en el ámbito de sus respectivas competencias, fortalezcan las acciones de identificación, regularización, habilitación y aprovechamiento de suelo apto, seguro y bien ubicado para vivienda adecuada y asequible, procurando que los proyectos habitacionales cuenten con acceso a servicios básicos, transporte público, fuentes de empleo, escuelas, centros de salud, espacios de cuidado y equipamiento urbano.

**TERCERO.** La Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión exhorta respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; a la Comisión Nacional de Vivienda; al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Sociedad Hipotecaria Federal, para que remitan a esta Soberanía, en un plazo no mayor a noventa días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo, un informe sobre las

acciones implementadas o previstas para fortalecer el acceso a vivienda adecuada y asequible de los grupos señalados en el presente punto de acuerdo, incluyendo esquemas de crédito, subsidio, ahorro previo, cofinanciamiento, arrendamiento social, arrendamiento con opción a compra, autoproducción y mejoramiento de vivienda, así como indicadores de asequibilidad, ubicación y población beneficiaria.

Palacio Legislativo de San Lázaro, a los 21 días del mes de Mayo del año 2026

**Atentamente,**



**Armando Tejeda Cid**  
**Diputado Federal**