



DIP. LEOBARDO SOTO MARTÍNEZ

**CC. DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA LIX LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE PUEBLA
P R E S E N T E S**

El que suscribe, Leobardo Soto Martínez, miembro del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional, de la Quincuagésimo Novena Legislatura del Honorable Congreso de Puebla, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 134, 135, 144 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 120 del Reglamento Interior del Honorable congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, someto a esta Soberanía el siguiente Punto de Acuerdo, bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

El derecho a la vivienda tiene en nuestro país profundas raíces históricas. La Constitución de 1917, en su artículo 123, fracción XII, estableció la obligación de los patrones de proporcionar a sus trabajadores viviendas cómodas e higiénicas.

Posteriormente, el país se abocó a construir la infraestructura de seguridad social para atender las diversas necesidades de la población. En 1943 se creó el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para brindar seguridad social a los trabajadores, aunque en sus inicios, también proporcionó vivienda a sus derechohabientes.

Cuando México entró en una etapa de urbanización y de desarrollo industrial más avanzada, se crearon los principales organismos nacionales de vivienda. En 1963, el Gobierno Federal constituye en el Banco de México, el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (Fovi), como una institución promotora de la



DIP. LEOBARDO SOTO MARTÍNEZ

construcción y de mejora de la vivienda de interés social, para otorgar créditos a través de la banca privada.

En febrero de 1972, con la reforma al artículo 123 de la Constitución, se obligó a los patrones, mediante aportaciones, a constituir un Fondo Nacional de la Vivienda y a establecer un sistema de financiamiento que permitiera otorgar crédito barato y suficiente para adquirir vivienda. Esta reforma fue la que dio origen al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), mediante el Decreto de Ley respectivo, el 24 de abril de 1972.

En mayo de ese mismo año, se creó por decreto, en adición a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTE), el Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE), para otorgar créditos hipotecarios a los trabajadores que se rigen por el apartado B de la Ley Federal del Trabajo. Sin embargo, fue hasta 1983, cuando el derecho a la vivienda se elevó a rango constitucional y se estableció como una garantía individual.

Hasta la década de los ochenta, el eje de la política de vivienda había sido la intervención directa del Estado en la construcción y financiamiento de vivienda y aplicación de subsidios indirectos, con tasas de interés menores a las del mercado. En la primera mitad de la década de los noventa, se inició la consolidación de los organismos nacionales de vivienda como entes eminentemente financieros.

La vivienda es uno de los ejes principales de la política social, ya que constituye un elemento fundamental del bienestar de la familia al proporcionar seguridad y sentido de pertenencia e identidad.

La política de vivienda del programa sectorial se fundamenta en dos vertientes principales. Por una parte, busca fortalecer la coordinación entre los tres niveles de gobierno con los organismos nacionales y locales de vivienda; por la otra, promueve y amplía la participación de los sectores público, social y privado para incrementar la cobertura de atención, en especial de los grupos que demandan vivienda de interés social

Para lograr una mayor coordinación del sector, fortalecer la oferta de vivienda y brindar atención especial a la demanda de vivienda de interés social, el Programa Nacional de Vivienda establece las siguientes líneas estratégicas:

- *Fortalecimiento institucional:* profundizar la reforma estructural de los organismos nacionales de vivienda, preservando su sentido social, ampliando su cobertura de atención y propiciando una mayor coordinación entre ellos.
- *Mejoramiento y ampliación de los servicios de financiamiento:* promover un mayor flujo de financiamiento a largo plazo, con costos competitivos y diversificación de esquemas de financiamiento de acuerdo con el nivel de ingreso de la población.
- *Desregulación y desgravación:* impulsar un marco normativo que se refleje en menores costos indirectos asociados con la producción y titulación de vivienda.
- *Suelo para vivienda:* promover la oferta de suelo para uso habitacional a precios accesibles para la población, incorporando reservas territoriales y predios infraurbanos que cuentan con servicios y equipamiento.
- *Autoconstrucción y mejoramiento de vivienda rural y urbana:* apoyar la autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda, así como la comercialización de materiales e insumos en las zonas rurales y urbanas.
- *Fomento tecnológico:* fomentar la investigación, desarrollo y aplicación de tecnologías alternativas regionales para la construcción de vivienda.

Estas líneas estratégicas resumen el compromiso gubernamental para generar mayor oferta de vivienda, de mejor calidad y al alcance de las familias mexicanas.

El INFONAVIT ha entrado en un proceso de reconversión integral, cuyos primeros resultados se han reflejado en un importante aumento en el número de créditos y en una mayor cobertura de atención, con base en las siguientes políticas:

1. Fortalecimiento financiero para garantizar la viabilidad institucional en el tiempo;
2. Estímulo a la oferta de vivienda y mayor certidumbre a los desarrolladores sobre el número, ubicación y monto de los créditos;
3. Modernización de los sistemas informáticos mediante la aplicación de tecnologías de vanguardia;
4. Modificación de la estructura orgánica para brindar una mejor atención a los trabajadores; firma de convenios con algunos gobiernos estatales para la construcción de 11 mil viviendas progresivas en localidades insuficientemente atendidas, así como para la edificación de 8 mil 268 viviendas en cofinanciamiento;
5. Adecuación de la normatividad crediticia, con montos acordes a la capacidad de pago del acreditado, con trato preferencial a los jóvenes, discapacitados y mujeres jefas de familia; y
6. Facilidades a micro, pequeñas y medianas empresas que presentaron problemas de liquidez, para que se pongan al corriente en sus pagos, reduciendo las multas y recargos por aportaciones no cubiertas

La Ley de Vivienda regula y profundiza lo establecido en el Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta Ley se caracteriza por ser de orden público y de interés social. En su Artículo 2 define la vivienda digna y decorosa como aquella que “cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente 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”.



DIP. LEOBARDO SOTO MARTÍNEZ

La Ley del INFONAVIT da cumplimiento al derecho a la vivienda de los trabajadores establecido en la Constitución Política Federal. La forma consistió en reunir en un fondo nacional las aportaciones patronales del 5% del salario de cada uno de los trabajadores que las personas físicas o morales tuvieran contratados para darles la oportunidad de obtener un crédito de vivienda o el derecho a que sus ahorros les sean devueltos.

La adopción de los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda del Gobierno del Presidente Enrique Peña Nieto, como parte de la estrategia institucional permitió iniciar la transición de un modelo hipotecario de financiamiento a gran escala, a uno que prioriza el valor patrimonial y la calidad de vida de los trabajadores.

Esto se tradujo en la posibilidad de acceder a viviendas de mayor calidad, mejor ubicadas, con acceso a servicios básicos, contando así, con un patrimonio digno y de mayor valor para los trabajadores y sus familias. Durante el 2014, el INFONAVIT cumplió de manera efectiva su primer mandato: originó 389,627 créditos hipotecarios, que representaron el 75% del total de los financiamientos otorgados a nivel nacional, consolidándose como el proveedor más grande de hipotecas en México, y en lo que va del año se han otorgado a nivel nacional 429,842 créditos. Estas cifras dan cuenta fehaciente del carácter social del INFONAVIT, ya que la mayoría de los créditos totales (adquisición, mejoramiento y ampliación) se otorgaron a derechohabientes con ingresos mensuales menores a 4 Veces el Salario Mínimo.

A esto debemos sumarle el esfuerzo realizado por los desarrolladores de vivienda, toda vez que muchas de sus acciones u ofertas de vivienda están dirigidas a prácticamente todos los estratos sociales, y no nada más a aquellos que tienen la capacidad de erogar el pago de una vivienda regulada más por las leyes del mercado que por algún programa de apoyo institucional, tales como pie de casas, subsidiados con programas federales, donde aparte del apoyo en materiales, se brinda asesoría para la autoconstrucción y se limita a una incipiente compra de suelo para su construcción en las reservas territoriales de los ayuntamientos de la Entidad.



DIP. LEOBARDO SOTO MARTÍNEZ

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) es una institución mexicana tripartita donde participa el sector obrero, el sector empresarial y el gobierno, dedicada a otorgar un crédito para la obtención de vivienda a los trabajadores y brindar rendimientos al ahorro que está en el *Fondo Nacional de Vivienda* para las pensiones de retiro.

La reforma y ampliación del Infonavit llevaron a una transformación del sistema de producción de vivienda en México, por lo que actualmente más viviendas son construidas por desarrolladores y adquirir una hipoteca a través de un proceso de auto-construcción, permitió el crecimiento de varias empresas nacionales de construcción de viviendas como Casas GEO, Homex y Consorcio Ara.

Para fomentar la conciencia ecológica entre sus trabajadores y el público en general, el 7 de junio de 2011, el INFONAVIT inauguró la azotea verde más grande de Latinoamérica. Esta azotea verde tiene 5 000 metros cuadrados, gran variedad de plantas, 300 metros de pista para trotar y un espacio para ejercitarse en yoga.

Los especialistas que desarrollaron el proyecto recomendaron un sistema para impermeabilización de cubiertas, resistente a raíces y libre de mantenimiento:

- Para drenar, una membrana de polietileno de alta densidad que funciona como sistema protector y de drenaje.
- Para la fijación perimetral, una hoja metálica galvanizada recubierta.

La visión de esta noble institución es hacer realidad el sueño fundacional de que los trabajadores, sobre todo los de menores ingresos, satisfagan sus necesidades de vivienda y retiro pudiendo adquirir, en etapas sucesivas de su vida, la casa que mejor convenga a sus intereses y posibilidades.



DIP. LEOBARDO SOTO MARTÍNEZ

Tan solo en el Estado de Puebla, al año 2015 se han ejercido 16, 920 créditos de vivienda, atendiendo a sectores de la sociedad altamente vulnerables, contribuyendo con la realización de políticas públicas que se traducen en mejoras de vida y calidad de vivienda para los beneficiarios que aseguran el patrimonio de sus familias.

Esta importante institución pone al alcance productos de crédito a los trabajadores para que puedan adquirir, con plena libertad y transparencia, la vivienda que más convenga a sus intereses en cuanto a precio, calidad y ubicación.

Entre otros beneficios a la clase trabajadora, otorga rendimientos competitivos para que cuenten con una pensión suficiente para su retiro mediante la administración eficiente de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

Al ser una Institución encargada de materializar la posibilidad de que los trabajadores y habitantes en nuestro País, y particularmente en nuestro Estado tengan acceso a poseer, disfrutar y disponer de un hogar que reúna las características y necesidades básicas de una vivienda decorosa, en la que se pueda desarrollar la vida de las familias mexicanas, y toda vez que, el INFONAVIT se preocupa por actualizar y fomentar el desarrollo urbano bajo un esquema sustentable, acorde a las exigencias actuales del medio ambiente y desarrollo urbano, es trascendental que se reconozca la importante labor que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ha desarrollado desde su fundación, en favor de los trabajadores.

Por lo anteriormente expuesto, se propone el siguiente



DIP. LEOBARDO SOTO MARTÍNEZ

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Se exhorta respetuosamente a esta soberanía, a fin de que se instituya en el Estado de Puebla, el mes de noviembre como “el mes de la vivienda en el Estado de Puebla”, a fin de reconocer los esfuerzos coordinados, no sólo entre dependencias gubernamentales de los distintos niveles, sino también la participación decidida del sector empresarial dedicado a la actividad de la construcción, el sector financiero dedicado a proporcionar esquemas de financiamiento para el acceso a la vivienda y desde luego, de la sociedad en general, para todos juntos hacer posible el pleno cumplimiento de la garantía establecida en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, respecto a gozar de una vivienda digna.

SEGUNDO.- Envíese al pleno para el trámite correspondiente.

A T E N T A M E N T E

CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE Z. A; 29 DE JUNIO DE 2016.

**DIP. LEOBARDO SOTO MARTÍNEZ
MIEMBRO DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PRI**