



## **HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

La suscrita Diputada **ELVIA EGUIA CASTILLO**, integrante del Grupo Parlamentario de Morena de la Legislatura 66 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, fracción I, 64, fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67 numeral 1, inciso e) y 93, numerales 1, 2 y 3 inciso c) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, acudo ante este Pleno Legislativo a promover **INICIATIVA CON PROYECTO DE PUNTO DE ACUERDO**, al tenor de la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**OBJETO DE LA INICIATIVA:** *Solicitar* respetuosamente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para que realice un censo actualizado de las viviendas abandonadas en el municipio de Matamoros; Determine su situación jurídica, física y administrativa; y Diseñe e implemente un programa integral de recuperación, regularización y reutilización de dichas viviendas, en coordinación con el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas.

El derecho a una vivienda adecuada constituye uno de los pilares fundamentales para el desarrollo integral de las personas y las familias, al ser un presupuesto indispensable para el ejercicio de otros derechos humanos como la salud, la seguridad, la educación y el bienestar social.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En el orden jurídico mexicano, este derecho encuentra sustento en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece de manera expresa que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada, imponiendo al Estado la obligación de establecer los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar dicho objetivo.

Este mandato constitucional no es una disposición programática aislada, sino una norma con efectos vinculantes que obliga a todas las autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias, a promover, respetar, proteger y garantizar este derecho humano, conforme a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

En este contexto, el Estado mexicano ha diseñado diversas instituciones para materializar este derecho, entre las cuales destaca el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, como organismo público tripartita encargado de administrar los recursos del fondo de vivienda y facilitar el acceso de los trabajadores a créditos habitacionales.

Sin embargo, pese a los esfuerzos institucionales, en diversas regiones del país persiste un fenómeno estructural que contradice el espíritu del mandato constitucional: la existencia de miles de viviendas abandonadas, deterioradas o desocupadas, particularmente en desarrollos financiados con recursos públicos o esquemas de seguridad social.

La problemática de la vivienda abandonada en México no es reciente ni aislada, sino que constituye un fenómeno estructural derivado de diversos factores económicos, sociales y de planeación urbana que han sido



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

identificados y atendidos de manera parcial por distintas instancias del Estado mexicano.

Desde la década pasada, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) ha implementado diversos mecanismos orientados a la recuperación de viviendas en estado de abandono, tales como procesos de adjudicación, subastas masivas, esquemas de rehabilitación y posterior comercialización. Sin embargo, dichos instrumentos han enfrentado limitaciones operativas, jurídicas y financieras que han impedido su consolidación como una solución integral al problema.

Posteriormente, se impulsaron programas de regeneración urbana con el objetivo de rehabilitar viviendas deshabitadas y reincorporarlas al mercado habitacional. No obstante, los resultados obtenidos han sido insuficientes frente a la magnitud del fenómeno, evidenciando la persistencia de un amplio universo de viviendas abandonadas a nivel nacional.

En años recientes, la política pública en la materia ha transitado hacia nuevos enfoques que contemplan la regularización de ocupaciones, esquemas de arrendamiento con opción a compra, así como estrategias de recuperación masiva de vivienda. Si bien estos planteamientos representan un cambio de paradigma, también han generado debates en torno a la protección del derecho de propiedad, la certeza jurídica y los posibles incentivos a la ocupación irregular.

A nivel local, se han registrado esfuerzos aislados de coordinación entre autoridades federales, estatales y municipales; sin embargo, la falta de



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

articulación institucional, seguimiento sistemático y mecanismos de evaluación ha limitado el impacto de dichas acciones.

En este contexto, resulta evidente que, pese a la existencia de diagnósticos, programas y antecedentes institucionales, la problemática de la vivienda abandonada persiste como un desafío vigente que requiere un enfoque integral, coordinado y sujeto a mecanismos efectivos de control y evaluación.

Por ello, el presente Punto de Acuerdo no parte de cero, sino que se inscribe en la evolución de la política pública en la materia, con el propósito de fortalecerla mediante la coordinación interinstitucional, el establecimiento de indicadores de desempeño y la implementación de mecanismos de seguimiento legislativo que permitan avanzar hacia soluciones reales y sostenibles.

Ahora bien, el derecho a la vivienda se encuentra desarrollado en diversos ordenamientos federales, destacando la Ley de Vivienda, la cual establece las bases de la política nacional en la materia, así como los principios de equidad, inclusión social y desarrollo urbano sostenible.

Asimismo, el INFONAVIT opera bajo su propia ley reglamentaria, la cual le otorga facultades para:

- Otorgar créditos para la adquisición, construcción o mejora de vivienda;
- Administrar los recursos del fondo de vivienda de los trabajadores, y
- Implementar programas de recuperación de cartera y vivienda.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

No obstante, la legislación vigente también permite la recuperación de viviendas abandonadas o adjudicadas por incumplimiento de pago, lo que abre la posibilidad jurídica de su reutilización social mediante esquemas de reasignación.

A pesar de ello, en la práctica se observa una brecha entre la norma y su implementación, evidenciada por la acumulación de viviendas deshabitadas que no cumplen su función social.

En el ámbito local, la Constitución Política del Estado de Tamaulipas reconoce igualmente la obligación del Estado de garantizar condiciones de bienestar para la población, lo que incluye el acceso a vivienda adecuada como elemento esencial del desarrollo social.

De igual forma, la legislación estatal en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y desarrollo social establece la corresponsabilidad de los distintos órdenes de gobierno para atender problemáticas vinculadas al uso del suelo, la vivienda y la cohesión comunitaria.

En este sentido, el Congreso del Estado de Tamaulipas, en ejercicio de sus facultades de control, supervisión y orientación de políticas públicas, cuenta con plena legitimidad para emitir atentas y respetuosas solicitudes a autoridades federales cuando se trate de asuntos de interés público que impacten directamente a la población tamaulipeca, para generar coordinación institucional, conforme a los principios de federalismo cooperativo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

No obstante, en el estado de Tamaulipas, y particularmente en el municipio de Matamoros, se presenta una paradoja alarmante: miles de viviendas se encuentran abandonadas, mientras amplios sectores de la población carecen de acceso efectivo a una vivienda adecuada.

Diversos diagnósticos señalan que en Tamaulipas existen más de 200 mil viviendas deshabitadas, de las cuales una proporción significativa se concentra en Matamoros, convirtiendo a este municipio en uno de los casos más críticos a nivel nacional.

Estas viviendas, que en su origen fueron concebidas como soluciones habitacionales para trabajadores, hoy representan:

- Espacios deteriorados y sin mantenimiento;
- Focos de inseguridad y vandalismo;
- Pérdida de valor urbano y patrimonial, y
- Desarticulación del tejido social comunitario.

Por lo que las causas de abandono son diversas, entre ellas:

- Incumplimiento en el pago de créditos;
- Falta de servicios públicos adecuados;
- Ubicación periférica o desconectada;
- Problemas de seguridad, y
- Viviendas nunca habitadas o entregadas.

Lo más preocupante es que, mientras estas viviendas permanecen inutilizadas, existe un amplio sector de la población en condiciones de vulnerabilidad que carece de acceso a una vivienda adecuada.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Esta contradicción evidencia una falla en la eficiencia del sistema de vivienda, así como una oportunidad clara de intervención pública.

El abandono de viviendas no es un fenómeno aislado, sino un problema estructural con múltiples consecuencias, por ejemplo, en lo social un incremento en la percepción de inseguridad, fragmentación del tejido comunitario, y afectación a la calidad de vida de los habitantes cercanos.

Por lo que en el entorno económico hay una desvalorización del patrimonio inmobiliario, pérdida de inversión pública y privada y costos adicionales para gobiernos municipales en vigilancia y mantenimiento.

Aunado a lo anterior en el tema urbano existe un deterioro del entorno urbano, expansión desordenada de la ciudad e ineficiencia en el uso del suelo.

Por ello, resulta imperativo transitar de un modelo de abandono a uno de recuperación, rehabilitación y reasignación social de vivienda.

La problemática descrita guarda estrecha relación con los compromisos asumidos por el Estado mexicano en el marco de la Organización de las Naciones Unidas, particularmente con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.

Destacando:

ODS 1: Fin de la pobreza, al facilitar acceso a vivienda a sectores vulnerables.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles, al promover el uso eficiente del suelo urbano.

ODS 10: Reducción de las desigualdades, al garantizar acceso equitativo a servicios básicos.

ODS 17: Alianzas para lograr los objetivos, mediante coordinación interinstitucional.

Considero que la recuperación de vivienda abandonada representa una acción concreta, medible y alineada con estos objetivos globales.

En virtud de lo anterior, resulta jurídicamente viable y socialmente necesario que el Congreso del Estado de Tamaulipas emita una solicitud respetuosa al INFONAVIT, a fin de que:

- Informe el número total de viviendas abandonadas en Matamoros;
- Precise cuántas de ellas se encuentran en condiciones de ser rehabilitadas y habitadas;
- Detalle su situación jurídica (adjudicadas, en litigio, recuperadas, etc.);
- Exponga los programas existentes o previstos para su recuperación;
- Establezca mecanismos de coordinación con autoridades estatales y municipales y
- Diseñe esquemas transparentes de reasignación dirigidos a familias de escasos recursos.
- 

Esta acción legislativa no invade competencias federales, sino que se inscribe dentro de los principios de colaboración y coordinación entre órdenes de gobierno.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

El presente Proyecto de Punto de Acuerdo no sólo atiende una problemática urbana, sino que se fundamenta en un principio de justicia social: no puede haber viviendas vacías mientras existen familias sin hogar digno y adecuado.

Asimismo, representa una medida de eficiencia gubernamental, al aprovechar infraestructura ya existente en lugar de generar nuevos costos de construcción.

Compañeras y compañeros Diputados:

Desde el punto de vista competencial, resulta claro que el INFONAVIT, como organismo federal, mantiene atribuciones sobre la administración, recuperación y disposición de las viviendas financiadas bajo su esquema.

El Gobierno del Estado cuenta con facultades en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y política de vivienda.

Los municipios, en términos del artículo 115 constitucional, son responsables de los servicios públicos, la seguridad y el ordenamiento territorial en su jurisdicción.

Por tanto, la solución a esta problemática exige un enfoque de coordinación interinstitucional, que permita articular acciones entre los distintos órdenes de gobierno, sin invadir competencias.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Asimismo, resulta necesario transitar hacia un modelo de reutilización social de la vivienda abandonada, que priorice su reasignación en favor de sectores vulnerables, mediante mecanismos jurídicos claros, transparentes y respetuosos del derecho de propiedad.

El rescate de viviendas abandonadas en Matamoros constituye una oportunidad estratégica para garantizar el derecho a la vivienda, fortalecer la cohesión social, reducir la desigualdad, optimizar recursos públicos y, cumplir compromisos internacionales.

Mientras miles de familias no tienen vivienda, en Matamoros existen decenas de miles de casas abandonadas convertidas en focos de inseguridad. Donde hoy hay abandono, puede haber dignidad; donde hoy hay casas vacías, puede haber hogares.

Por ello, el presente Proyecto se erige como un instrumento legítimo, necesario y urgente para impulsar una solución coordinada, transparente y con enfoque social, a través del siguiente:

**PUNTO DE ACUERDO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** La Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con pleno respeto a la división de poderes, y a la esfera competencial federal, solicita atentamente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para que, en el ámbito de sus atribuciones remita a esta Soberanía Popular un informe detallado sobre la situación actual de las viviendas financiadas,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

adjudicadas o administradas por dicho Instituto en el municipio de Matamoros, incluyendo el número total de viviendas desocupadas o abandonadas, la clasificación de dichas viviendas conforme a su estatus jurídico (adjudicadas, en proceso de recuperación, en litigio, recuperadas, entre otras) y la ubicación geográfica y distribución por fraccionamientos o zonas, e informe cuantas se encuentran en condiciones materiales de ser rehabilitadas y habitadas, así como el diagnóstico técnico correspondiente sobre su estado físico y de servicios, para que diseñe e implemente, un programa integral de rehabilitación y reasignación social de vivienda, priorizando a familias en situación de vulnerabilidad o de escasos recursos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con pleno respeto a la división de poderes, y a la autonomía municipal, solicita atentamente al Gobierno del Estado y al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, establecer mecanismos de coordinación con el INFONAVIT para diseñar e implementar, un programa integral de rehabilitación y reasignación social de vivienda, priorizando a familias en situación de vulnerabilidad o de escasos recursos.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** El presente Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Comuníquese el presente Punto de Acuerdo al INFONAVIT, Gobierno del Estado y al Ayuntamiento de Matamoros, Tamaulipas, para los efectos legales y administrativos correspondientes y para que Informen a esta Soberanía sobre los avances y resultados derivados de estas acciones.

Dado en el Recinto Oficial del Congreso del Estado de Tamaulipas, a los diecinueve días del mes de mayo de 2026.

**A T E N T A M E N T E**

**"POR LA CUARTA TRANSFORMACIÓN DE LA VIDA PÚBLICA DE  
MÉXICO"**

**DIP. ELVIA EGUIA CASTILLO**

*HOJA DE FIRMA DE LA INICIATIVA DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CON PLENO RESPETO A LA DIVISIÓN DE PODERES SOLICITA RESPETUOSAMENTE AL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), PARA QUE REALICE UN CENSO ACTUALIZADO DE LAS VIVIENDAS ABANDONADAS EN EL MUNICIPIO DE MATAMOROS; DETERMINE SU SITUACIÓN JURÍDICA, FÍSICA Y ADMINISTRATIVA; Y DISEÑE E IMPLEMENTE UN PROGRAMA INTEGRAL DE RECUPERACIÓN, REGULARIZACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE DICHAS VIVIENDAS, EN COORDINACIÓN CON EL GOBIERNO DEL ESTADO Y EL AYUNTAMIENTO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS.*