

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA.  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA  
COMISIÓN PERMANENTE DEL CONGRESO  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO.  
I LEGISLATURA**

**P R E S E N T E**


La que suscribe, **Diputada Marisela Zúñiga Cerón**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido MORENA en la I legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México, 12, fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, 5, fracción I y 95 fracción I del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, presento ante esa Comisión Permanente, **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 52 y 54; y se adiciona un artículo 55 bis a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México**, de conformidad con la siguiente:

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

### ***Planteamiento del Problema que la iniciativa pretende resolver.***

La Ciudad de México está envejeciendo, lo que traerá consigo un cúmulo de situaciones complejas para consolidar plenamente los derechos de las personas mayores, uno de ellos es a tener una vejez digna, esto encaminado a que muchas de las personas que tienen 60 años o más sufren de alguna dificultad de su movilidad, función motriz o de los órganos sensoriales como pueden ser la falta de visión o la pérdida de audición.

Aunado a ello, es común que un gran número de inmuebles destinados a casa habitación carezcan de las adecuaciones necesarias para que las personas mayores hagan uso pleno de este espacio, aunado que en muchas de las ocasiones, este grupo de atención prioritaria carece de preferencia para utilizar las plantas bajas o los primeros pisos, recrudesciendo el aislamiento en el que se pueden encontrar, toda vez que al tener dificultades o estar impedidas para bajar las escaleras, ocasiona la permanencia de largos periodos de tiempo sin salir de sus casas.

DocuSigned by:  
  
CA340105557740E...

### **Argumentos que sustentan la iniciativa.**

El envejecimiento es un fenómeno presente a lo largo del ciclo vital de las personas que se verifica desde de la concepción hasta la muerte. A pesar de ser un fenómeno natural conocido por todos, es difícil aceptarlo como una realidad innata a todo ser, esto trae como consecuencia una falta de sensibilización por parte de los servidores públicos encargados de atender a las personas mayores en la realización de trámites o al hacer uso de algún servicio que se preste en la capital del país.

Por ello, debemos empezar a visibilizar las limitaciones propias de la vejez, si bien es cierto, no todas las personas que llegan a esta etapa de la vida sufren de condiciones de vulnerabilidad, también debemos de atender a quien por su condición y razones propias de su trayectoria de vida presentan algún problema visual, auditivo, cognitivo o motriz, entre algún otro.

DocuSigned by:  
  
CA340105557740E...

Todo ello, en virtud de que la vejez trae consigo diversos padecimientos. A decir del Instituto Nacional de Geriatria en el *Estudio de carga de la enfermedad en personas adultas mayores: Un reto para México*, describe que las personas mayores de 60 años, sufren en mayor medida de enfermedades de los sentidos, diabetes mellitus, dolores de espalda y de cuello,<sup>1</sup> aunque no son los únicos, ya que también al pasar del tiempo se van debilitando los huesos y las articulaciones, trayendo también osteoporosis, trastornos músculo esqueléticos, entre otros.

La Ciudad de México es la Entidad Federativa que tiene el mayor número de personas mayores en toda la República Mexicana, a decir del *Protocolo para la Atención de las Personas Adultas Mayores por Enfermería*, existen padecimientos que no necesariamente son diagnosticados como enfermedades, como la desnutrición, el deterioro muscular, los riesgos de caída, la incontinencia urinaria, el déficit auditivo y visual, son algunos de los problemas geriátricos que tienen las personas mayores.<sup>2</sup>

De acuerdo al Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), en la *Encuesta Intercensal 2015*, menciona que 1.9 % de las personas en la República mexicana tienen 60 años, mientras que el entonces Distrito Federal, ahora Ciudad de México es la Entidad Federativa con mayor porcentaje de envejecimiento, con un promedio de 33 años para los habitantes, de igual manera la delegación (hoy alcaldía) con mayor número de personas mayores es Benito Juárez, por otro lado, en el mismo

---

<sup>1</sup> Véase [http://www.geriatria.salud.gob.mx/descargas/publicaciones/ResumenEjecutivo\\_Final\\_20Oct.pdf](http://www.geriatria.salud.gob.mx/descargas/publicaciones/ResumenEjecutivo_Final_20Oct.pdf)

<sup>2</sup> Véase [http://www.geriatria.salud.gob.mx/descargas/publicaciones/Protocolo\\_PAM.pdf](http://www.geriatria.salud.gob.mx/descargas/publicaciones/Protocolo_PAM.pdf)

estudio estadístico, menciona que en 5 años, entre la encuesta 2010 y la 2015, se ha presentado un aumento de 2 puntos en el índice de envejecimiento, pasando de 7.8 a 9.8 en la capital del país.<sup>3</sup>

Es necesario enfatizar que *la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores*, misma que al día de hoy no ha sido firmada ni ratificada por el Estado Mexicano, y la cual, si bien no forma parte de nuestro derecho interno, sin duda es un indicativo de convencionalidad que refleja una tendencia internacional y dicho instrumento ha puesto de manifiesto en su artículo 24 que todas las personas mayores gozarán del derecho a la vivienda, teniendo una infraestructura adecuada a sus necesidades así como el derecho a vivir en entornos seguros saludables y accesibles.

DocuSigned by:



Para que dicha prerrogativa sea efectiva, los Estados partes deberán garantizar el derecho de las personas mayores a una vivienda adecuada y adoptarán las políticas de promoción del derecho a la vivienda, dichas políticas tendrán en cuenta la necesidad de construir o adaptar progresivamente soluciones habitacionales, con el fin de que sean arquitectónicamente adecuadas y accesibles para las personas con discapacidad, así como aquellas que se requieran para cubrir las necesidades específicas de las personas mayores que viven solas como lo son el apoyo a las renovaciones de la vivienda y otras medidas pertinentes.<sup>4</sup>

En esta lógica, la principal motivación de esa reforma, se centra principalmente en el cambio poblacional que viviremos en un futuro cercano, según estimaciones del Instituto Nacional de Geografía y Estadística, mostradas en el *Censo General de Población y vivienda, 1970* y el Instituto de la Mujeres en su trabajo *Proyecciones de la Población 1990-2009 y 2010-2050*<sup>5</sup>, nos da una clara idea que si bien en el año 1970 el número de mujeres y hombres permanecían en un rango medio de edad entre los 15 y 19 años, su pico más amplio ha cambiado drásticamente, tal es así que en el año 2014, se fue haciendo más notorio el pico de población de personas mayores, mismo, que en edad más baja, de 60 años, pasó de un 0.5 por ciento en 1970 a un 2.0 por ciento en año 2014, y así se estima que para el año 2050 el número de personas a partir de los 60 años, aumente hasta en un 4.0 por ciento tanto de hombres como de mujeres, esto traerá consigo un envejecimiento poblacional marcado.


<sup>3</sup> Véase [https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/intercensal/2015/doc/eic\\_2015\\_presentacion.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/intercensal/2015/doc/eic_2015_presentacion.pdf)

<sup>4</sup> Véase [http://www.oas.org/es/sla/ddi/tratados\\_multilaterales\\_interamericanos\\_A-70\\_derechos\\_humanos\\_personas\\_mayores.asp](http://www.oas.org/es/sla/ddi/tratados_multilaterales_interamericanos_A-70_derechos_humanos_personas_mayores.asp)

<sup>5</sup> Véase: [http://cedoc.inmujeres.gob.mx/documentos\\_download/101243\\_1.pdf](http://cedoc.inmujeres.gob.mx/documentos_download/101243_1.pdf)

En este mismo tenor de ideas, también se revelan los datos recabados por el censo de población y vivienda realizado por el INEGI que detalla que el 49.7% de los hombres adultos mayores viven en hogares nucleares, mismo que se identifican como lugares integrados por una pareja con o sin hijos, también el 38.1% viven en hogares ampliados, estos son los que se conforman con los hogares nucleares y al menos un pariente más, por último el 1.7% viven en un hogar compuesto, el cual se identifica por los dos primeros en conjunto con un integrante sin parentesco directo.

Por otro lado, las mujeres viven con menor frecuencia en hogares nucleares, y más en ampliados, 37.9 y 47.0% respectivamente.

DocuSigned by:  
  
CA340105557740E...

También, dicho ejercicio estadístico revela que en uno de cada cuatro hogares vivía una persona mayor de 60 años, además, poco más de una quinta parte de los hogares en México tenían como jefe o jefa a una persona mayor.

Sin embargo, un 12% de las mujeres y un 9.2% de los hombres mayores de 60 años viven solas o solos, en hogares unipersonales, esto puede deberse a una situación, en la cual, las mujeres cuentan con una esperanza de vida mayor que los hombres, lo que traería consigo, que en un mayor porcentaje, quienes vivieran en un hogar unipersonal habitado por una persona mayor sea una viuda, este dato puede ser relevante, toda vez que en el mismo censo mencionado ut supra se expone que el porcentaje de viudas triplica al de viudos con un 37.9% para ellas y un 13.7% para ellos.<sup>6</sup>

El llegar a la edad mayor provoca en las personas necesidades específicas que, en el marco del envejecimiento demográfico, repercuten sobre el conjunto de la sociedad. Cuando no se anticipan medidas de protección social para enfrentar las necesidades derivadas del proceso de envejecimiento, el tránsito de una sociedad hacia la madurez demográfica genera dificultades de funcionamiento, esto es necesario enfatizar, ya que debemos prioritariamente utilizar los medios y mecanismos disponibles para la adaptación de las mejoras necesarias en los inmuebles destinados para las personas mayores.

En este orden de ideas, Letelier Parga, realizó un estudio en su artículo para la Revista INVI intitulado *La vivienda para el adulto mayor*, mismo que recoge los principios fundamentales de cómo deberían de ser las casas para que las habiten las personas mayores, así como las diversas adaptaciones al entorno que deberían de tener.

---

<sup>6</sup> Véase: ídem.


Una de las cuestiones que maneja como necesaria, es el evitar accidentes caseros, utilizando pavimentos no resbaladizos y evitar peldaños poco visibles, también el colocar barandas en toda situación que requiera impulso, por otro lado un dormitorio próximo a la salida más expedita así como enchufes y alarmas muy visibles y a una altura superior de las superficie de trabajo.

Por otro lado se debe de mantener buena iluminación, evitar los pasillos largos con una sola ventana y una visión fácil de las puertas de los vecinos, aunado a que se deben evitar filtraciones de aire y corrientes, así como todo lo que favorezca el anidamiento de insectos y roedores<sup>7</sup>.

Es imperante recordar que las personas mayores, tienen en su vida cotidiana diversas dificultades para realizar actividades, es por ello que las adecuaciones en materia inmobiliaria deberían de ser una prioridad para una sociedad que está envejeciendo, debemos tener presente que la vejez es un estado natural del ser humano, en el cual muchas de las actividades motoras carecen de un funcionamiento adecuado, las articulaciones, las rodillas, entre otros órganos van en decremento en comparación de cuando eran personas jóvenes.

Si bien es cierto, durante el transcurso de nuestra vida el acceso a los créditos de vivienda los ejercemos cuando estamos en una etapa más joven, es una constante que al término de la liquidación de este crédito, las personas tendrán una mayor edad, esto traerá consigo que en un futuro las adecuaciones al interior del inmueble correrán a cargo del dueño, lo que a su vez conlleva una cadena de situaciones, ya que muchas de las personas mayores no tienen previsto estas modificaciones, por lo que no tienen un recurso asignado para ello, aunado a lo anterior, dichas configuraciones en la infraestructura, en algunas ocasiones deben ser realizadas por un perito en la materia, ya que deben cumplir ciertos requisitos para la adaptabilidad, ya sea de las sillas de ruedas o algún otro accesorio necesario para la movilidad, o en su defecto si la persona mayor fue acreedora a un inmueble ubicado en las partes altas de un edificio, deberán de ser adecuaciones de mayor envergadura, como puede ser la instalación de un elevador.

Por otro lado, es bien sabido que las personas mayores, no pueden realizar movimientos muy complejos, aunado a su pérdida masa muscular, no pueden cargar pesos excesivos, por lo que la utilización de plantas bajas para ellas no solamente les ayudará a alcanzar un estado de mayor bienestar, sino que reducirá considerablemente su aislamiento y tendrán una mayor capacidad de respuesta

DocuSigned by:  
  
CA340105557740E...

<sup>7</sup> Véase: <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/148/631>

ante emergencias o algún suceso de carácter sísmico, facilitando la evacuación de sus casas.

Es cierto que no todas las personas de 60 años o más sufren este tipo de condicionamientos, en los cuales su movilidad o alguno de sus órganos o funciones están deterioradas, sin embargo es menester recordar que las situaciones de las personas con vulnerabilidad deben sujetarse a las medidas de nivelación que la Ciudad de México debe implementar para evitar la discriminación de este grupo de atención prioritaria.

La Ciudad de México está envejeciendo y cada vez serán más las personas mayores que requerirán adecuaciones orientadas a su seguridad y comodidad, favoreciendo con ello el poder disfrutar de una vejez plena, por ello, es necesario que desde ahora se implementen políticas públicas y adecuaciones legislativas con perspectiva generacional, mismas que contribuirán a la plena garantía de los derechos de las personas mayores, estimaciones realizadas por diversos organismos públicos y privados han señalado que la capital del país es la que muestra mayor crecimiento en el número de personas mayores de 60 años, siendo las alcaldías de Benito Juárez y Coyoacán las que encabezan el listado.

En dichas alcaldías es donde la plusvalía de los inmuebles ha aumentado de manera significativa, lo que ha motivado que las empresas inmobiliarias hayan empezado a adecuar con elevadores algunos edificios de reciente construcción, sin embargo, los inmuebles que mayor número de personas de bajos ingresos buscan son los que desarrolla la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Instituto de Vivienda, conocidos como de interés social, es por ello que resulta imperante que las nuevas construcciones tengan una perspectiva diferente, orientada a las necesidades de personas mayores, así como la preferencia que se les otorgue en la planta baja y primeros pisos.

De igual manera es necesaria la armonización de este marco normativo con la Constitución Política de la Ciudad de México, misma que pone de manifiesto su avanzado esquema de protección de derechos humanos, por lo que modifica el concepto de personas adultas mayores o en su defecto personas de la tercera edad, por el de personas mayores, dotándolas de un nuevo esquema incluyente y se dejan de lado viejas referencias que eran empleadas en forma excluyente por parte de la sociedad.

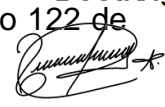
Es por esta razón, que resulta impostergable el realizar adecuaciones a los textos normativos en cuanto a la utilización de un lenguaje inclusivo, donde se consideren a las personas mayores como sujetos de derechos, revalorizando su papel dentro

DocuSigned by:  
  
CA340105557740E...

de la sociedad para así poder crear, aplicar, modificar y realizar adecuaciones en políticas públicas y legislación, necesarias para evitar mayor rezago y marginación social y garantizar plenamente sus derechos.

***Fundamento Constitucional, de Convencionalidad y de Legalidad.***

Primeramente, debemos de plantear la facultad que consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos al Congreso de la Ciudad de México para legislar en las materias de su competencia, con fundamento en el artículo 122 de nuestra Carta Magna.

DocuSigned by:  


Por otra parte, el artículo 1, párrafo tercero de dicha Constitución, menciona que todas las autoridades en el ámbito de sus atribuciones y competencias serán las encargadas de promover, respetar, garantizar y respetar los derechos humanos.

Del mismo modo, el artículo 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, también conocido como Protocolo de San Salvador, publicado en el Diario Oficial de la Federación, en septiembre de 1998 , señala que toda persona tiene derecho a protección especial durante su ancianidad. En tal cometido, los Estados partes se comprometen a adoptar de manera progresiva las medidas necesarias a fin de llevar este derecho a la práctica.

También, el 12 de abril de 2002, los Estados miembros de las Naciones Unidas, adoptaron el Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el Envejecimiento, el cual en su prólogo señala que constituye un nuevo y ambicioso programa para encarar el reto del envejecimiento en el siglo XXI. Se centra en tres ámbitos prioritarios: las personas de edad y el desarrollo, el fomento de salud y el bienestar en la vejez y la creación de un entorno propicio y favorable, sirve de base para la formulación de políticas y apunta a los gobiernos, a las organizaciones no gubernamentales y a otras partes interesadas a la posibilidad de reorientar la manera en que sus sociedades perciben a los ciudadanos de edad, se relacionan con ellos y los atienden.

En el ámbito local, el artículo 4, numeral 3 de la Constitución Política de la Ciudad de México, menciona que todas las autoridades en el ámbito de sus atribuciones y competencias están obligadas a promover, respetar y garantizar los derechos humanos.

Aunado a lo anterior, en su artículo 11, apartado A, se garantiza la atención prioritaria para el pleno ejercicio de los derechos de las personas, debido a la

desigualdad estructural existente, para el pleno ejercicio de los derechos y libertades fundamentales, de igual manera, en su apartado B, numerales 1, 2, incisos a) y b): y 3, incisos a) y b) del artículo en comento, se obliga a las autoridades de la Ciudad de México a adoptar las medidas necesarias para promover, respetar, proteger y garantizar los derechos de los grupos de atención prioritaria, para con ello eliminar progresivamente las barreras que impiden la realización plena de los mismos, también se garantizará la participación para adoptar medidas legislativas, administrativas, presupuestales y judiciales para hacer efectivos sus derechos. Finalmente, se señala que se promoverán las medidas de nivelación con enfoque de atención diferencial, atendiendo las causas multifactoriales, así como estrategias para su visibilización y sensibilización de la población sobre sus derechos.

DocuSigned by:

CA340105557740E...

**Denominación del proyecto de Ley o Decreto.**


Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 52 y 54; y se adiciona un artículo 55 bis a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

**Ordenamiento a modificar y texto normativo propuesto.**

Con el propósito de mostrar lo contenidos de la reforma que se propone en esta iniciativa, se muestra el cuadro comparativo siguiente:

LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO ORIGINAL	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 52.- La Secretaría, en coordinación con las autoridades competentes, deberá fomentar la conformación, rehabilitación y preservación de los espacios públicos, con la finalidad de brindar beneficios físicos y emocionales, que se traduzcan en un sentimiento de bienestar y libertad, pérdida o reducción considerable del estrés y la inseguridad, mejoramiento de la imagen y el entorno de las unidades habitacionales en general</p> <p>En todas las acciones que se realicen, se deberá garantizar la seguridad a toda la población y en especial a las mujeres,</p>	<p>Artículo 52.- ...</p> <p>En todas las acciones que se realicen, se deberá garantizar la seguridad a toda la población y en especial a las mujeres,</p>



niñas, niños, adultos mayores y personas con discapacidad, en el espacio público.	niñas, niños, <b>personas</b> mayores y personas con discapacidad, en el espacio público.  <div data-bbox="1258 367 1615 535" style="text-align: right;"> <p>DocuSigned by:    CA340105557740E...</p> </div>
Artículo 54.- La Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus atribuciones, deberán prever acciones en las viviendas para fomentar la accesibilidad para personas con discapacidad y adultos mayores, dándoles preferencia en plantas bajas y primeros pisos.	Artículo 54.- La Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus atribuciones, deberán implementar acciones que permitan a las personas con discapacidad y <b>personas mayores</b> tener plena accesibilidad a las viviendas, <b>en todos los casos se les dará preferencia en plantas bajas y primeros pisos</b>
Sin correlativo	<b>Artículo 55 bis. La Secretaría y el Instituto diseñarán programas para que las personas mayores tengan acceso una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en los que se incluyan apoyos para el mantenimiento o rehabilitación de viviendas en las que habiten, con el propósito de realizar adaptaciones arquitectónicas que posibiliten una mayor movilidad, accesibilidad, seguridad, autonomía y confort.</b>

**Proyecto de decreto.**

## D E C R E T O

**ÚNICO.-** Se reforman los artículos 52 y 54; y se adiciona un artículo 55 bis a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México para quedar como sigue:

## LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 52.- ...

En todas las acciones que se realicen, se deberá garantizar la seguridad a toda la población y en especial a las mujeres, niñas, niños, **personas** mayores y personas con discapacidad, en el espacio público.

Artículo 54.- La Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus atribuciones, deberán implementar acciones que permitan a las personas con discapacidad y **personas** mayores tener plena accesibilidad a las viviendas, **en todos los casos se les dará preferencia** en plantas bajas y primeros pisos.

**Artículo 55 bis.- La Secretaría y el Instituto diseñarán programas para que las personas mayores tengan acceso una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, en los que se incluyan apoyos para el mantenimiento o rehabilitación de viviendas en las que habiten, con el propósito de realizar adaptaciones arquitectónicas que posibiliten una mayor movilidad, accesibilidad, seguridad, autonomía y confort.**

### TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

Recinto Legislativo de Donceles, a los 20 días del mes de julio de 2020.

ATENTAMENTE

DocuSigned by:



CA340105557740E...