

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



Ciudad de México a 23 de marzo de 2021.

**DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
I LEGISLATURA
P R E S E N T E**

La suscrita **Diputada María Guadalupe Morales Rubio** integrante del Grupo Parlamentario de **MORENA** de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 Apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartados A numeral 1, D inciso a) y 30 numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II, 96, y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a la consideración de esta H. Soberanía la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCIÓN VI AL ARTÍCULO 5; Y UNA FRACCIÓN VII AL ARTÍCULO 9, AMBOS DE LA LEY PARA LA INTEGRACIÓN AL DESARROLLO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DEL DERECHO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD A UNA VIVIENDA DIGNA, ACCESIBLE Y ADECUADA, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es un elemento fundamental para cualquier persona, toda vez que en él se realizan la mayor parte de las actividades básicas como son dormir, comer, asearse, así como para desarrollar las relaciones interpersonales, en un marco obligatorio de seguridad, confort, autonomía y tranquilidad.

En virtud de ello el derecho a una vivienda es reconocido en la Declaración Universal de Derechos Humanos, al señalar en su artículo 25 que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, entre otras, la vivienda. Igualmente, dicho derecho es reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4, párrafo séptimo, al disponer que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, señalando que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

No obstante, es importante destacar que si la vivienda no reúne las condiciones mínimas o no resultan adecuadas puede convertirse en un factor de riesgo que vulnere no solo su derecho a la vivienda, sino a otros como la seguridad y el bienestar, repercutiendo gravemente en la calidad de vida de las personas y sus familias.

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



Para garantizar el derecho a una vivienda adecuada, la Organización de las Naciones Unidas señala que estas deben cumplir con siete elementos, tales como:

1. Seguridad de la tenencia. Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas;
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura. Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos;
3. Asequibilidad. El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos;
4. Habitabilidad. Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales;
5. Accesibilidad. El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad;
6. Ubicación. La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas;
7. Adecuación cultural. Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.¹

En el mismo tenor, la Ley de Vivienda para la Ciudad de México señala que el derecho a una vivienda adecuada debe cumplir con:

1. Seguridad y certeza jurídica de la propiedad o legítima posesión;
2. Disponibilidad de infraestructura, equipamientos y servicios básicos y espacios públicos;
3. Habitabilidad, la vivienda debe contar con espacios suficientes con relación al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; también que cuente con seguridad estructural, condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud, y aquellos fenómenos perturbadores que están enumerados en la Ley de Sistema de Protección Civil del

¹ ONU (S/F). Elementos de una vivienda adecuada. Disponible en <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



- Distrito Federal, así como el mejoramiento de aquellas viviendas que se encuentren declarados como afectos al Patrimonio Arquitectónico Urbanístico del Distrito Federal;
4. Asequibilidad, de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios; en donde su costo no ponga en peligro o dificulte el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes;
 5. Accesibilidad a todos aquellos que por sus condiciones de edad, capacidad física o salud, requieren de condiciones especiales para resolver sus necesidades habitacionales y garantizar su movilidad urbana;
 6. Ubicación tomando en cuenta el acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, no debe de estar ubicada en zonas contaminadas o peligrosas; y
 7. Adecuación a las soluciones arquitectónicas y urbanísticas, de los procesos productivos de la vivienda y el uso de materiales

Si bien, conforme estimaciones de ONU-Hábitat, al menos el 38.4% de la población en México no habita en una vivienda adecuada (derivado de condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o saneamiento) se ha de resaltar que dicha problemática se agrava para las personas con discapacidad, en razón de que desde el actual modelo de atención, son las barreras físicas, culturales y sociales las que limitan la plena integración y ejercicio de derechos de estas personas, cobrando gran relevancia las barreras y limitaciones que pudiera tener la vivienda que habitan las personas con discapacidad.

En ese tenor también es necesario resaltar que si bien conforme la Encuesta Nacional de la Dinámica Demográfica (ENADID) 2018, las enfermedades (44.4%) y los problemas originados antes o durante el nacimiento (27.2%), son las principales causas de discapacidad, el envejecimiento también ocupa un sitio importante con el 15%, lo que conlleva a proyectar que esto se convertirá en un importante problema de salud de pública, sobre todo considerando el cambio en la dinámica y en la pirámide poblacional de México, ya que para 2018, de cada 100 personas con discapacidad, 51 eran adultos mayores.

Asimismo, de acuerdo con la metodología del Grupo de Washington, la discapacidad se identifica a partir del grado de dificultad declarado en actividades consideradas como básicas, y los resultados de la ENADID 2018, muestran que caminar, subir o bajar usando sus piernas (53.3%) y ver (aunque use lentes) (39.6%) son las actividades más declaradas; en el extremo contrario están la dificultad para realizar sus actividades diarias derivada de problemas emocionales o mentales (11.8%) y hablar o comunicarse (9.7 %).²

² INEGI (2019) "ESTADÍSTICAS A PROPÓSITO DEL DÍA INTERNACIONAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD (3 DE DICIEMBRE)

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



Conforme el INEGI, el riesgo de tener mayor dificultad para realizar actividades básicas de la vida cotidiana tiene una estrecha relación con el incremento de la edad en las personas; en los adultos mayores (60 años o más) con discapacidad, las actividades más reportadas son: caminar subir o bajar usando sus piernas (67.5%), ver (aunque use lentes) (39.6%) y escuchar (aunque use aparato auditivo) (24.7%).³

En tanto, conforme el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social en 2018, el 48.6% de las personas con alguna discapacidad se encontraba en situación de pobreza, mientras que el 9.8% en pobreza extrema; en tanto, con respecto a la vivienda, el 9.4% de este grupo presentaba carencia de calidad y espacios de la vivienda.

El garantizar la dignidad, la autonomía individual, incluida la libertad de tomar las propias decisiones, la independencia y seguridad de las personas con discapacidad conlleva invariablemente a considerar el derecho a una vivienda adecuada a las necesidades específicas de cada una de ellas, como son el asegurar el acceso a todos los espacios de la vivienda, aun haciendo uso de una silla de ruedas o algún otro aditamento; el garantizar el acceso seguro a interruptores, enchufes, estantes, puertas y ventanas; el incorporar barras o agarraderas en el baño; la instalación de rampas o incluso elevadores; y otras tantas adecuaciones que varían dependiendo del tipo y grado de discapacidad, lo cual impactará también en el costo de realizar dichas adecuaciones en el hogar, pues podría incluso requerirse demoler paredes o rehabilitar habitaciones.

A nivel federal el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) puso en marcha el programa “Hogar a tu medida”, con el objetivo de brindar soluciones de vivienda con instalaciones y dimensiones adecuadas, que contribuyan a mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad y sus familias.

Conforme el portal de internet del INFONAVIT, al solicitar este programa se entrega un vale con el cual la persona con discapacidad podrá instalar y realizar las adecuaciones, acorde a la discapacidad que tenga como (timbres, sensores, alarmas, barras de acero, rampas, piso antiderrapante, etcétera).

Si bien dicho programa representa un gran avance en garantizar una vivienda digna y adecuada a las personas con discapacidad, es de destacar que únicamente pueden participar personas derechohabientes del INFONAVIT que tenga 116 puntos, así como el acreditar ser persona con discapacidad mediante un certificado del Instituto Mexicano del Seguro Social, o bien, de la Secretaría de Salud estatal o de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social o de la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo.

En la Ciudad de México el Instituto de Vivienda (INVI) es el responsable de atender la necesidad de vivienda de la población residente en la capital del país, principalmente la de

³ Ibíd.

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



bajos recursos económicos, a través del otorgamiento de créditos de interés social para vivienda digna y sustentable.

Para el ejercicio fiscal 2021 el INVI tiene a su cargo tres programas sociales:

- 1. Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa de Vivienda en Conjunto**, mediante el cual se otorgan apoyos económicos bajo dos esquemas:
 - a. Ayudas de Beneficio Social para mecanismos de sustentabilidad, por un monto promedio de \$45,526.96 para instalar mecanismos de sustentabilidad en sus viviendas.
 - b. Ayudas de Beneficio Social por un monto estimado de entre \$14,000 hasta \$500,000 para que las personas tengan la capacidad económica para cubrir el monto del crédito otorgado.
- 2. Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa Mejoramiento de Vivienda**, mediante el cual se otorgan apoyos económicos por un monto promedio de \$25,000 a personas acreditadas por el INVI para instalar mecanismos de sustentabilidad en sus viviendas tales como calentadores solares de agua, instalación de focos ahorradores de energía eléctrica; instalación de muebles ahorradores de agua y otras.
- 3. Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social para pago de Renta**, mediante el cual se otorgan ayudas de beneficio social para pago de renta por un monto de entre \$1,500 y \$4,000 por beneficiario.

Si bien la población objetivo de estos tres programas sociales son las personas de bajos recursos económicos, en condición de vulnerabilidad o que habitan en sitios de alto riesgo, así como la población asentada en campamentos o en inmuebles con valor patrimonial, es importante resaltar que en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México no se tiene un señalamiento expreso del derecho a la vivienda adecuada para las personas con discapacidad.

Únicamente en su artículo 54 se señala que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el INVI, 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.

En tanto en la Ley para la Integración al Desarrollo de las Personas con Discapacidad de la Ciudad de México, la cual tiene por objeto normar las medidas y acciones que contribuyan a lograr la equiparación de oportunidades para la plena integración al desarrollo de las personas con discapacidad, en lo relativo al derecho a la vivienda únicamente se señala que para garantizar el libre tránsito de las personas con discapacidad, corresponde a la

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México el elaborar, actualizar y publicar el Manual de Normas Técnicas de Accesibilidad, que deberán regir y aplicarse en todo inmueble con acceso al público.

En virtud de ello, la presente iniciativa tiene por objetivo reconocer en la Ley para la Integración al Desarrollo de las Personas con Discapacidad de la Ciudad de México el derecho a una vivienda digna de las personas con discapacidad, siendo obligación del Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto de Vivienda el otorgarles de forma prioritaria apoyos económicos para tener acceso a una vivienda adecuada y adaptada a sus necesidades.

Y bajo el mismo tenor, señalar que dentro de las acciones prioritarias para la integración al desarrollo de las personas con discapacidad se encontrarán los programas de vivienda para otorgar financiamientos para proyectos de vivienda.

Con ello se pretende visualizar y coadyuvar a resolver el problema que tienen las personas con discapacidad para gozar de una vivienda adecuada y accesible, libre de limitaciones y adaptada a sus necesidades particulares, al ser beneficiarias de forma prioritaria a los programas sociales de vivienda, garantizándoles con ello también su derecho a la autonomía e independencia.

En mérito de lo anterior, son de atenderse los siguientes:

ARGUMENTOS

1. Que el artículo 4, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, señalando que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.
2. Que conforme el artículo 28, numeral 1 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad.
3. Que la Constitución Política de la Ciudad de México en su artículo 9, apartado E, reconoce que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades, estableciendo que las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



4. Que el artículo 13 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México señala que el Instituto de Vivienda es el principal instrumento del gobierno de la Ciudad de México para la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizar, de tal manera que para dar cumplimiento a esta Ley tendrá además de las atribuciones comprendidas en su decreto de creación, las siguientes:
 - I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de Mejoramiento de Vivienda, Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso.
 - II. Diseñar, implementar y realizar las acciones que permitan satisfacer las necesidades de vivienda de interés social y popular, producción social del hábitat y de la vivienda para las y los habitantes de la Ciudad de México;
 - III. Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social;
 - IV. Establecer las medidas conducentes para asegurar el cumplimiento de los programas aprobados en materia de vivienda de interés social;
 - V. Coordinar las acciones que adopten otros organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y popular;
 - VI. Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de la vivienda en sus diferentes modalidades;
 - VII. Supervisar integralmente los mecanismos que le permitan dar seguimiento, vigilar y controlar la adecuada aplicación de los recursos en las diversas fases del ejercicio del crédito.
 - VIII. Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de autoproducción, autoadministración, autoconstrucción y producción social de la vivienda;
 - IX. Elaborar el padrón de las organizaciones sociales de vivienda con la finalidad de registrar, apoyar y evaluar las acciones individuales que realicen en materia de vivienda de interés social. Dicha información deberá ser publicada y actualizada al menos una vez cada tres meses en el portal del Instituto, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



X. Otorgar crédito de manera individual o colectiva a los miembros de las organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo; y

XI. Fortalecer una vez concluidos los proyectos de vivienda y entregadas éstas a los beneficiarios, la organización de los vecinos, de modo que se garantice el mantenimiento de los inmuebles y se propicie una cultura condominal, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

5. Que conforme el artículo 1 de la Ley para la Integración al Desarrollo de las Personas con Discapacidad de la Ciudad de México tiene por objeto normar las medidas y acciones que contribuyan a lograr la equiparación de oportunidades para la plena integración al desarrollo de las personas con discapacidad en un plano de igualdad al resto de los habitantes de la Ciudad de México.
6. Que el objetivo 11 de la Agenda 2030 es relativo a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, siendo su meta 11.1 que de aquí a 2030, se asegure el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de este H. Congreso de la Ciudad de México, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCIÓN VI AL ARTÍCULO 5; Y UNA FRACCIÓN VII AL ARTÍCULO 9, AMBOS DE LA LEY PARA LA INTEGRACIÓN AL DESARROLLO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN MATERIA DEL DERECHO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD A UNA VIVIENDA DIGNA, ACCESIBLE Y ADECUADA**, para quedar como sigue:

Artículo 5°.- Son acciones prioritarias para la integración al desarrollo de las personas con discapacidad, las siguientes:

I.- a III.- ...

IV.- Los programas de accesibilidad universal que les garanticen el acceso, en igualdad de condiciones con las demás personas, al entorno físico, el transporte y las comunicaciones;

V.- Los programas que les garanticen el disfrute y la participación en las actividades culturales, recreativas y deportivas; y

VI.- Los programas de vivienda que les otorguen financiamientos de forma prioritaria para proyectos de vivienda.

Artículo 9 ° .- ...

...

I.- a VI.- ...

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO



VII.- El derecho a la vivienda digna, siendo obligación del Gobierno de la Ciudad de México, a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México el otorgarles de forma prioritaria apoyos económicos para tener acceso a viviendas adecuadas, accesibles y adaptadas a sus necesidades.

...

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Remítase a la Jefatura de Gobierno para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

ATENTAMENTE

DocuSign: by
MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO
LEGISLATURA

DIP. MARÍA GUADALUPE MORALES RUBIO