

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: DIP. REYNA REYES MOLINA, INTEGRANTE DEL GRUPO LEGISLATIVO DE MORENA, SUSCRIBIENDOSE EL DIP. JESUS ALBERTO ELIZONDO SALAZAR

ASUNTO RELACIONADO: PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACION DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL ESTADO EN MATERIA DE VIVIENDA.

INICIADO EN SESIÓN: Lunes 20 de Octubre de 2025

SE TURNÓ A: COMISIÓN DE SALUD Y ATENCION A GRUPOS VULNERABLES.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor

DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

PRESENTE.

La suscrita, **Diputada Reyna Reyes Molina**, integrante del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional, perteneciente a la Septuagésima Séptima Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Nuevo León, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 87 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, correlacionados con los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, someto a la consideración de esta soberanía la siguiente **INICIATIVA DE REFORMA por modificación de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores en el Estado en materia de vivienda** con fundamento en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El sueño para muchas familias es disfrutar de una vivienda digna, sin embargo, aún existen diversos sectores de la población, que al laborar en la informalidad, además de no tener acceso a la seguridad social, cuentan con un mal historial crediticio, lo que les ha impedido adquirir una casa propia, como lo son las personas adultas mayores.

De acuerdo a lo anterior, muchas de las personas adultas mayores por cuestión de la edad comienzan a sufrir limitantes, ya sea por su capacidad física o estado de salud, lo que ocasiona que sus percepciones económicas sean mucho menores comparadas con el resto de la población, ocasionando que se vean imposibilitados en adquirir una casa propia, o realizar alguna construcción y ampliación en el hogar donde viven.

En ese sentido, la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo del año 2022 (INEGI), estima que a nivel nacional, 12 millones de personas de 60 años y más, pertenecen a la población No Económicamente Activa (PNEA), donde más de un 51%, se dedica a los quehaceres domésticos, el 31% está pensionada y jubilada y 2% se encuentra

incapacitada de forma permanente para trabajar. De estas cifras, el 70% de las mujeres son las que realizan labores domésticas y para el caso de los hombres la cifra disminuye al 14%. Este porcentaje se invierte en el caso de los pensionados y jubilados, ya que un 58% son hombres y 17% son mujeres.

También, encontramos en la encuesta de medición multidimensional de la pobreza de 2024, proporcionada por el INEGI, que un 23.6% de la población de 65 años o más se encuentra en situación de pobreza a nivel nacional. Asimismo, señala que 3 millones 700 mil personas habitan viviendas con pisos de tierra, 1 millón tienen techos de material endeble y 6 millones de personas viven en hacinamiento.

Si bien la encuesta Nacional de Vivienda del año 2020 no arroja un número exacto de personas adultas mayores que cuentan con casa propia, se habla que el 16.4% de los encuestados habita una casa rentada y el 14% vive en una casa prestada, siendo las principales razones para rentar una casa, no contar con los recursos suficientes, ni poder acceder a un crédito. Esta misma encuesta señaló en el caso de las personas que son propietarias de una casa habitación, que en el Estado de Nuevo León un 44% requieren de construcción o ampliación de espacios.

Por su parte, la encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de Hogares (ENIGH) 2024, menciona que de las 38,356,042 viviendas particulares habitadas en el país:

- 8,381,545 se encuentran en rezago;
- 19.5% con materiales regulares;
- 3.6% con espacios precarios; y
- 1.4% con materiales deteriorados.

En Nuevo León, dicha encuesta arrojó que un 5.8% de las viviendas cuenta con rezago habitacional, lo que se refleja en el 45.7% de la población de menores ingresos y el 22.8% de las personas mayores de 60 años, lo que significa que sus propiedades requieren ampliaciones, reemplazos, mejoramiento o la sustitución de vivienda.

La importancia de contar con una vivienda adecuada, permitirá a los adultos mayores tener una mejor calidad de vida, ya que habitar un espacio digno, donde exista la infraestructura adecuada, ayudará a que cuenten con una óptima salud física y mental.

Derivado de la falta de distribución de vivienda económica, se crea el Programa de Vivienda para el Bienestar como uno de los pilares estratégicos del segundo piso de la Transformación de México, impulsado por el Gobierno que encabeza la presidenta Claudia Sheinbaum Pardo. Este programa tiene como propósito garantizar el derecho de todas y todos a una vivienda adecuada, priorizando a las personas que viven en condiciones de alta marginación, en comunidades indígenas o que enfrentan diversas carencias sociales.

El derecho a una vivienda digna es una de las aspiraciones más apreciadas de las familias, y este programa nacional planea construir un millón de viviendas, buscando garantizar una casa adecuada, accesible y con todos los servicios públicos.

Esto implica promover la producción de vivienda económica, por eso es necesario implementar una política que garantice el acceso a la vivienda a las personas sin seguridad social, de bajos ingresos, vulnerables y discriminadas, en nuestra entidad. En fechas recientes el Director General del Instituto de la Vivienda del Estado de Nuevo León, señaló que *“...según la información brindada por el INEGI y al año, se requieren cerca de 14 mil viviendas baratas en la entidad. Esto lo reveló el funcionario estatal en el Foro Inmobiliario Rompiendo Fronteras, donde informó que van a trabajar en la construcción de 13 mil viviendas a bajo costo en municipios como Juárez y Pesquería, Linares y Galeana.”*¹

Ante la construcción de vivienda económica, debemos garantizar que esta sea utilizada por las personas que se encuentren con mayor grado de vulnerabilidad, como lo son las personas mayores de 60 años, para quienes resulta difícil acceder a

¹ Datos obtenidos de <https://elporvenir.mx/local/confirma-fomerrey-que-ha-bajado-el-deficit-de-vivienda/904133#:~:text=Las%20autoridades%20estatales%20de%20Fomerrey,de%20la%20Vivienda%20de%20Fomerrey>.

créditos, o percibir los recursos económicos suficientes que les permita disfrutar de una casa habitación, o realizar las modificaciones necesarias para remodelar y realizar adaptaciones a sus propiedades, siendo en esta época cuando más necesitan hacer ajustes en sus domicilios, en virtud de que en muchas ocasiones por su salud física presentan dificultades para desplazarse, al tener que apoyarse con bastones, andaderas, sillas de ruedas, lo cual, por ejemplo, no les permite subir escaleras.

De acuerdo a lo anterior, en el Estado de Nuevo León, según cifras arrojadas por el Censo Nacional de Población y Vivienda 2020 (INEGI) el 11.3% de la población son personas mayores de 60 años, lo que equivale a 653,000 personas. A quienes su esperanza de vida ha aumentado en los últimos años, por lo que debemos asegurarnos que en esta etapa vivan en condiciones dignas, habitando una vivienda que les permita vivir de una forma honrada, segura e independiente, fortaleciendo su autoestima y con ello, su calidad de vida.

Adicionalmente, es importante señalar que en el mes de junio de 2024 se reforma la fracción I del artículo 21 de La Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores² donde se garantiza que las instituciones públicas de vivienda deberán realizar las acciones necesarias a fin de concretar programas de vivienda que permitan a las personas adultas mayores la obtención de créditos accesibles para adquirir una vivienda propia o bien, remodelarla o adaptarla en caso de ya contar con ella.

En nuestra entidad a través del Instituto de Vivienda, las personas con un alto grado de vulnerabilidad y escasos recursos económicos tienen la posibilidad de adquirir, construir, remodelar una vivienda, sin embargo, este organismo no establece como prioridad otorgar créditos a bajo costo a las Personas Adultas Mayores, cuando es en esta etapa de la vida cuando más requieren una vivienda digna, o remodelar la que habitan. Para ellos es más difícil acceder a créditos como el hipotecario o de Infonavit, derivado de que sus ingresos son menores y su estado de salud comienza a

² DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores y de la Ley General para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, 14 de junio del 2024 https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5730591&fecha=14/06/2024

deteriorarse, en función de lo cual las autoridades tanto federales como locales deberán establecer políticas públicas.

También, para cumplir con lo mandatado en la ley es necesario reformar la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores en el Estado, para que el Director General del Instituto de la Vivienda se incorpore a la Junta de Gobierno del Instituto Estatal de las Personas Adultas Mayores, al ser el encargado de los programas de construcción y acceso a vivienda de las personas de bajos recursos económicos, para que pueda generar propuestas en materia de vivienda en el referido Instituto.

En razón de lo anterior se reforma Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores en el Estado con la finalidad de garantizar que las personas Adultas Mayores y de bajos recursos económicos puedan tener una vivienda digna, o mejorar aquella donde habitan, accediendo de manera preferente a los programas, créditos y subsidios del Instituto de Vivienda en el Estado.

Se anexa un cuadro comparativo con las reformas propuestas:

Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores en el Estado	
Texto Vigente	Texto Reforma Propuesto
<p>Artículo 5.- En los términos del artículo 1º de esta Ley, se reconocen los siguientes derechos de las Personas Adultas Mayores:</p> <p>I a V.- ...</p> <p>VI ...</p> <p>a) ...</p> <p>b) A ser sujetos de programas para contar con una vivienda digna y adaptada a sus necesidades;</p> <p>c) ...</p> <p>VII. a VIII. ...</p>	<p>Artículo 5.- ...</p> <p>I a V.- ...</p> <p>VI ...</p> <p>a) ...</p> <p>b) A ser sujetos <i>prioritarios</i> de programas, créditos y subsidios otorgados por el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, para el disfrute, adquisición o mejoramiento de una vivienda digna, adaptada a sus necesidades;</p> <p>c) ...</p> <p>VII. a VIII. ...</p>
<p>Artículo 26.- La Junta de Gobierno es el máximo órgano de gobierno del Instituto</p>	<p>Artículo 26.- ...</p>

Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores en el Estado	
Texto Vigente	Texto Reforma Propuesto
<p>y estará integrado por los siguientes miembros:</p> <p>I. a V. (...)</p> <p>VI. El Director General del Instituto, quien fungirá como Secretario; y</p> <p>VII. El Director General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Nuevo León.</p> <p>Quienes contarán con derecho a voz y voto, exceptuando el Director General del Instituto, cuando rinda sus informes financieros.</p>	<p>I a V. ...</p> <p>VI. El Director General del Instituto, quien fungirá como Secretario;</p> <p>VII. El Director General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Nuevo León; y</p> <p><i>VIII. El Director General del Instituto de la Vivienda de Nuevo León.</i></p> <p>...</p>

Por lo anteriormente expuesto se somete a consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de

DECRETO

ÚNICO: Se reforma por adición de una fracción VIII al artículo 26 y por modificación del inciso b) de la fracción VI del artículo 5, de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores en el Estado para quedar como sigue:

Artículo 5.- ...

I a V.- ...

VI ...

a) ...

b) A ser sujetos prioritarios de programas, créditos y subsidios otorgados por el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, para el disfrute, adquisición o mejoramiento de una vivienda digna, adaptada a sus necesidades;

c) ...

VII. a VIII. ...

Artículo 26.- ...

I a V. ...

- V. El Director General del Instituto, quien fungirá como Secretario;
- VI. El Director General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Nuevo León; y
- VII. *El Director General del Instituto de la Vivienda de Nuevo León.***

...

TRANSITORIO


ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

Monterrey, Nuevo León, a 20 de octubre 2025.
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO MORENA


DIPUTADA REYNA REYES MOLÍNA

SUSCRIPCIÓN DE INICIATIVA

RELACIÓN DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS QUE SE SUSCRIBEN A LA INICIATIVA A LA LEY DEL ADULTO MAYOR EN MATERIA DE DERECHO A LA VIVIENDA, PRESENTADA POR LA C. DIP. REYNA REYES MOLINA DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL MORENA, EN LA SESIÓN DEL DÍA 20 OCTUBRE 2025

Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional	
DIPUTADA (O)	FIRMA
Mario Alejandro Soto Esquer	
Jesús Alberto Elizondo Salazar	
Anylú Bendición Hernández Sepúlveda	
Greta Pameia Barra Hernández	
Brenda Velázquez Valdez	
Tomás Roberto Montoya Díaz	
Grecia Benavides Flores	
Esther Berenice Martínez Díaz	
Reyna Reyes Molina	