



H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

PRESENTE. –

La suscrita, Amelia Deyanira Ozaeta Díaz, en mi carácter de Diputada de la Sexagésima Séptima Legislatura y como Representante Parlamentaria del Partido del Trabajo, con fundamento en los artículos 68 fracción primera de la Constitución Política del Estado de Chihuahua: 167 fracción primera, 169 y 174, todos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; así como los numerales 75 y 76 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, acudo ante esta Honorable Asamblea a presentar iniciativa con carácter de Decreto a fin de adicionar a la Constitución Política del Estado de Chihuahua el derecho a una vivienda adecuada y reformar la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua en el mismo sentido, lo anterior al tenor de la presente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es un derecho por si misma para las personas, pero debe reconocerse su valor como un detonador de derechos, es decir, como un elemento que permite acceder a otros, tales como el derecho al agua o derechos a un medio ambiente sano, entre otros.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su artículo cuarto el derecho a disfrutar de una vivienda e indica que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, aseveración que indica que es obligación de la federación, de las entidades y de los municipios, hacer lo necesario para que esto suceda.

Desde 1972, la constitución consideró necesario establecer el derecho a la vivienda, y así lo añadió al texto en referencia al señalar en su artículo 123, fracción XII, que:

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligado, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a estos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

En 1983, se reforma el texto constitucional y se reconoce el derecho a la vivienda como una garantía individual, quedando como actualmente se encuentra:



Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

El marco normativo nacional deja muy claro que el derecho a la vivienda es parte de los derechos de todas y todos los mexicanos, pero no solo eso, es reconocida como una garantía individual, es decir, es un derecho que cada persona posee, sin importar la raza, sexo, edad, creencias religiosas o políticas.

La Constitución actual de Chihuahua no señala explícitamente el derecho a la vivienda, por eso la propuesta de un nuevo texto constitucional para nuestro estado, nos da la oportunidad de integrar este derecho y hacerlo considerando particularidades que se deben tener a la hora de brindar este importante derecho.

La Carta Magna enuncia que: *Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.* Sin embargo, esta descripción se queda corta y es subjetiva, pues en principio, al señalar que toda "familia" tiene derecho, se restringen los derechos de personas.

La Declaración Universal de Derechos Humanos, decretó desde 1948 que:

Toda persona tiene todos los derechos y libertades proclamados en esta declaración, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición. Además, no se hará distinción alguna fundada en la condición política, jurídica o internacional del país o territorio de cuya jurisdicción dependa una persona, tanto si se trata de un país independiente, como de un territorio bajo administración fiduciaria, no autónomo o sometido a cualquier otra limitación de soberanía.

De igual forma, el Pacto de San José de Costa Rica, adoptado por México en 1981, señala que persona es todo ser humano, por lo que todos los derechos enunciados en la normatividad se refieren y toman como depositario de los derechos garantizados a la persona.

Sin embargo, los cambios demográficos y sociales de las últimas décadas -entre los que destacan la caída de la fecundidad, disminución de la mortalidad infantil, incremento de la esperanza de vida, envejecimiento de la población, inserción de la mujer en el mercado laboral, disolución de las uniones y aumento en el nivel de escolaridad de la población-, han impactado la dinámica y estructura de los hogares, como se señala en el marco conceptual



del Censo de Población y Vivienda 2020. En nuestro país, 87 de cada 100 hogares son familiares, mientras que el resto está compuesto de otras formas¹.

Queda claro y fundamentado que los derechos son para las personas en su individualidad y que, pertenecer o no a una familia, no debe ser obstáculo para acceder a un derecho garantizado por las leyes.

En cuanto a las características de la vivienda, digna y decorosa son adjetivos calificativos que no aportan claridad, dejando a la libre interpretación las condiciones con las que debe contar una vivienda.

De hecho, el que desarrolladores sin más objetivo que las ganancias económicas construyan viviendas sin un parámetro que les señale las condiciones mínimas que deben tener las viviendas para las personas, trae como consecuencia el abandono de estas, pues la falta de transporte (viviendas periféricas), pocos o nulos servicios básicos, inseguridad, incapacidad de pago, y poca o nula certeza de la propiedad, son algunos de los problemas que se desprenden.

En Ciudad Juárez, de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en 2020 había cerca de 70 mil 790 viviendas deshabitadas. Según el Infonavit (2012) Ciudad Juárez es el municipio que cuenta, hasta el 2012, con más viviendas abandonadas a nivel nacional.

Las cifras oficiales de abandono arrojan que en el año 2012 la ciudad presentaba 9,098 (6.3%) residencias en cartera vencida promovidas por esta institución de las 144 323 registradas a nivel nacional.

A principios de 2014 el Infonavit reconoció 140,000 viviendas abandonadas a pesar de que, entre 2012 y 2013, el Instituto trató de colocar 39 mil de estas unidades nuevamente en el mercado por medio de subastas, pero sólo se logró vender una quinta parte.

Por lo anterior, es que resulta necesario integrar en el texto constitucional las condiciones, que de acuerdo a ONU-Hábitat debe tener la vivienda. Y es que, de acuerdo con este organismo, al menos, 38.4 % de la población de México habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o saneamiento.²

¹ Evoluciona el concepto de familia. https://www.dgcs.unam.mx/boletin/bdboletin/2021_414.html

² Elementos de una vivienda adecuada. <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>



La Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua publicada el 26 de mayo de 2012 contempla ya en su objetivo el establecer y regular la política de vivienda en el Estado y caracteriza a la vivienda como adecuada, digna y decorosa, entiendo esta como: “el lugar seguro, accesible y habitable; que cumpla con las disposiciones jurídicas y normativas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción y con los espacios habitables y de higiene suficientes; provea una adecuada iluminación y ventilación, así como de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales, energía eléctrica y acceso a vías de comunicación que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad; garantice la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad y eficiencia energética; contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos; que permita el disfrute de la privacidad y la integración económica, cultural, social y urbana; y sobre la cual sus ocupantes tengan la seguridad jurídica de su propiedad o legítima posesión.” (Artículo 3)

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en su Plan Nacional de Vivienda 2021-2024, incorpora los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por el organismo internacional señalado anteriormente. Dicho Plan, afirma que la nueva política de vivienda coloca su énfasis en los grupos más vulnerables, devolviéndoles el acceso a la vivienda adecuada como derecho, tomando en cuenta que la vivienda ha dejado de ser un producto comercial escindido del territorio y se ha convertido en un espacio habitacional inherentemente vinculado al territorio³.

Así pues, una vivienda adecuada debe tener las siguientes condiciones:

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, la 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. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos de 30 por ciento de su ingreso en gastos asociados a la vivienda (ONU, 2018).

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.

³ Programa Nacional de Vivienda 2021-2024. <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-vivienda-2021-2024>



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.

Reconocer a la persona como depositaria de este derecho, además de definir y nombrar las características de una vivienda adecuada para las y los mexicanos, sí es un avance. Consientes estamos de que un enunciado en la constitución no va a resolver de un plumazo el acceso a la vivienda ni las características mínimas que esta debe tener, sin embargo, es el inicio para ello, como lo fueron, lo son y lo serán todas las reformas que buscan el bienestar de la población.

No hacerlo así, sería dejar al libre albedrío o al destino de las personas, el encontrar y poder acceder a una vivienda. En este sentido es que la propuesta que se pone a consideración de este H. Congreso es adherir a la Constitución el derecho de las personas a la vivienda adecuada, a la cual le debe seguir una amplia adecuación reglamentaria que responda a los parámetros que corresponden a los derechos humanos y no al negocio y poco a poco, la vivienda adecuada será una realidad; es así como en un segundo artículo, dentro de estas primeras adecuaciones, se propone realizar reformas a la Ley de Vivienda para garantizar el derecho a todas las personas, conceptualizar dentro del glosario la definición de vivienda digna y adecuar la cláusula antidiscriminación del artículo tercero del mismo ordenamiento de acuerdo a la definición de la fracción I del artículo 4 de la Ley para Prevenir y Eliminar la Discriminación en el Estado de Chihuahua.

Adicional a lo anterior se reemplaza el término equidad por igualdad sustantiva de acuerdo a lo establecido en la Recomendación General No. 25 de la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer, referente a medidas especiales de carácter temporal ⁴ respecto a la obligación de respetar, proteger, promover y cumplir el derecho a la no discriminación de las

⁴ Recomendación general No. 25, sobre el párrafo 1 del artículo 4 de la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, referente a medidas especiales de carácter temporal: [https://www.un.org/womenwatch/daw/cedaw/recommendations/General%20recommendation%2025%20\(Spanish\).pdf](https://www.un.org/womenwatch/daw/cedaw/recommendations/General%20recommendation%2025%20(Spanish).pdf)



mujeres y asegurar su desarrollo hasta alcanzar la igualdad tanto *de jure* como de facto, la igualdad de jure que es utilizada como la igualdad sustantiva, que adapta programas y políticos concretos y eficaces para mejorar la situación que persiste en la vida de las mujeres.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Se adiciona un párrafo al Artículo 4º de la Constitución Política del Estado de Chihuahua para quedar como sigue:

Artículo 4º. ...

...

...

A a la D

...

Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

...

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforman las fracciones I, II y III del artículo 1 y el artículo 3, y se adiciona la fracción XX bis al artículo 7, todos de la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, para quedar como sigue:

Y 5

Artículo 1. Objeto de la Ley.

Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I. Establecer y regular la política de vivienda en el Estado de Chihuahua, en congruencia con las diversas disposiciones económicas, sociales y urbanas para el desarrollo integral y sustentable del Estado, con el fin de asegurar el cumplimiento del derecho a la vivienda **adecuada** que establece el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- II. Definir los lineamientos generales de la política de vivienda, así como de sus programas, instrumentos y apoyos para la producción de vivienda en la Entidad, que garanticen que toda **persona** pueda contar con una vivienda adecuada, digna y decorosa.



- III. Propiciar, regular y promover las acciones de los sectores público, privado y social, dirigidas a garantizar el derecho a una vivienda adecuada, digna y decorosa para todas **las personas**.
- IV. ...
- V. ...

Artículo 3. Aplicación de la Ley.

La vivienda es un factor prioritario para el desarrollo económico y un elemento básico para el bienestar de los habitantes del Estado de Chihuahua.

Las disposiciones de la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias deberán aplicarse bajo los principios de **igualdad sustantiva** e inclusión social que permitan a todos los habitantes del Estado, sin importar su **origen étnico, nacional o regional; en el sexo, la edad, la discapacidad, la condición social, económica o sociocultural; la apariencia física, las ideologías, las creencias, los caracteres genéticos, las condiciones de salud, el embarazo, la lengua, la religión, las opiniones, la orientación o preferencias sexuales, el estado civil, el color de piel, la cultura, el género, la condición jurídica, la situación migratoria, la identidad o filiación política, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales, o cualquier otra que tenga por efecto impedir o anular, total o parcialmente, el reconocimiento o el ejercicio de los derechos y la igualdad con equidad de oportunidades de las personas. Todas las personas deberán disfrutar del derecho a una vivienda adecuada, digna y decorosa.**

...

Artículo 5. Políticas Generales.

Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere esta Ley, deberán **contar en todo momento con las características de ser una vivienda adecuada** y considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios básicos; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, apoyo, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual se incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

Artículo 7. Definiciones.

Se establecen las siguientes definiciones para efectos de esta Ley:
I al XX...



XX bis.- Vivienda Adecuada: el lugar seguro, accesible y habitable; que cumpla con las disposiciones jurídicas y normativas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción y con los espacios habitables y de higiene suficientes; provea alumbrado público, una adecuada iluminación y ventilación, así como de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales, energía eléctrica y acceso a vías de comunicación que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad; garantice la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad y eficiencia energética; contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos; que permita el disfrute de la privacidad y la integración económica, cultural, social y urbana; y sobre la cual sus ocupantes tengan la seguridad jurídica de su propiedad o legítima posesión.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 202 de la Constitución Política del Estado, envíese copia de la iniciativa, del dictamen y del Diario de los Debates del Congreso a los Ayuntamientos de los sesenta y siete Municipios que integran la Entidad y, en su oportunidad, hágase por el Congreso del Estado o por la Diputación Permanente, en su caso, el cómputo de los votos de los Ayuntamientos y la declaración de haber sido aprobada la presente reforma constitucional.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ECONOMICO.- Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore la minuta de Decreto en los términos que deba publicarse.

ECONÓMICO. Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore la Minuta de Decreto en los términos correspondientes.

Dado en el Palacio Legislativo del H. Congreso del Estado de Chihuahua, a los 5 días del mes de abril del 2022.

ATENTAMENTE

DIP. AMELIA DEYANIRA OZAETA DIAZ
REPRESENTANTE PARLAMENTARIA DEL PARTIDO DEL TRABAJO