H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

P R E S E N T E.

Quienes suscriben, **Jael Argüelles Díaz** y la de la voz, **Rosana Díaz Reyes,** en nuestro carácter de Diputadas y Diputados de la Sexagésima Séptima Legislatura e integrantes Grupo Parlamentario de **MORENA**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **68** fracción primera de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, me permito someter a consideración de esta Soberanía, Iniciativa con carácter de **DECRETO**, a efecto de adicionar un párrafo al **Artículo 4º** de la **Constitución Política del Estado del Estado de Chihuahua,** para fortalecer el derecho humano a la vivienda y el arrendamiento público, lo anterior sustentado en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por eso resulta relevante exponer la situación que vivimos en nuestro, principalmente, en Ciudad Juárez. Algunos medios, apoyados con datos del INEGI, informan que el 31 por ciento de las viviendas, en Ciudad Juárez, tiene un alto rezago habitacional… en Ciudad Juárez, el 44 por ciento de las casas NO son propias, el 20 por ciento son arrendadas, el 12.7 por ciento son prestadas… en años anteriores, el director de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, aseguró que hay un rezago, de al menos un 50%, en viviendas de interés social.

No es ningún secreto que en el Estado de Chihuahua, la crisis de vivienda es peor cada día, sobretodo en Ciudad Juárez. Para un gran número de familias en nuestra frontera, es realmente difícil, o simplemente, es imposible, acceder al derecho de vivienda, y a eso se suma, el alto costo de financiamientos y créditos que provocan el abandono sistemático de inmuebles, creando una paradoja entre el

abandono y la falta de acceso. Pero, además, en Ciudad Juárez, especialmente en las zonas con la mayor concentración de población, la mayoría de las viviendas no cumplen con los criterios de ONU-HÁBITAT para ser consideradas adecuadas y dignas para vivir, esto porque para considerarse adecuadas deben contar con diversos elementos, como:

Elemento uno: Seguridad de la tenencia. Claramente, estamos lejos de este elemento.

Elemento dos: Disponibilidad de servicios e infraestructura. En Cd. Juárez, la planeación urbana por décadas ha parecido que tiene la intención de poner a las familias en riesgo, y lo más lejos posible de los servicios indispensables.

Elemento tres: Asequibilidad. Implica que todas las personas, especialmente quienes estén en situación de vulnerabilidad, puedan acceder a una vivienda, sin que esto les resulte abrumador o impagable; sin embargo en el Estado, la especulación inmobiliaria y la falta de intervención del Estado, ha causado el efecto contrario: Costos abrumadores e impagables.

Elemento cuatro: Habitabilidad. Cualidad de la vivienda para garantizar un espacio estructuralmente seguro y que brinde protección. Es

precisamente la falta de habitabilidad de las casas, lo que agravó aún más la crisis en Cd. Juárez

Elemento cinco: Accesibilidad. Es el diseño o las mejoras, que buscan aseguran la autonomía en la movilidad de las personas, especialmente si tienen alguna discapacidad. Lo cual, es un propósito que hoy podemos empezar a trabajar.

El acceso a una vivienda digna y adecuada es esencial para el pleno ejercicio de otros derechos fundamentales, como la salud, la educación y la participación en la vida comunitaria, y como podemos ver, estamos lejos de cumplir con los elementos para lograrlo. La idea del otorgamiento de arrendamientos públicos accesibles, con opción a propiedad, se trata de la construcción, financiamiento o la compra de viviendas por el Estado, para que sean rentados o refinanciados en esquemas sociales, lejos de cualquier especulación comercial, para que así, las familias con mayor vulnerabilidad, como las integradas por madres solteras, las compuestas por adultos mayores o personas con discapacidad, puedan también acceder y ejercer el derecho a la vivienda, un derecho que toda persona debería disfrutar con autonomía, dignidad e igualdad.

La falta de regulación, o una regulación deficiente, ha llevado a prácticas inmobiliarias injustas, con desequilibrios entre arrendadores e inquilinos, así como a la marginación habitacional, pues la especulación comercial del desarrollo inmobiliario afecta mayormente a los más necesitados, a los que luchan a diario por sobrevivir en un contexto con más dificultades y cargas. Por eso se propone adicionar un nuevo párrafo al artículo 4° de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, que reconozca el derecho a la vivienda, priorizando los apoyos que son clave, como el arrendamiento público.

Esta violación sistemática en contra de los derechos más fundamentales de las y los mexicanos, transgrede el principio de interdependencia de los derechos humanos, esto lo podemos observar en el siguiente razonamiento:

> **DERECHO DE LAS PERSONAS DE EDAD AVANZADA A CONTAR CON UN MÍNIMO VITAL. AMERITA UNA PROTECCIÓN ESTATAL ESPECIAL PARA IDENTIFICAR Y SUBSANAR POSIBLES CONDICIONES DE VULNERABILIDAD.**
>
> Hechos: Un adulto mayor demandó a una institución bancaria la reintegración de los recursos que habían sido depositados a su cuenta de ahorro para el retiro, luego de que el banco del que era cuentahabiente realizara una disposición con base en una deuda derivada de un contrato de apertura de crédito. El Juez del

conocimiento absolvió a la demandada al considerar que había actuado conforme a las cláusulas acordadas por las partes. El actor promovió juicio de amparo directo en el que alegó que la resolución reclamada vulneraba el derecho al salario y a contar con un mínimo vital para una vida digna. El Tribunal Colegiado de Circuito del conocimiento negó el amparo porque estimó que no se afectaba el derecho al salario en términos del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Inconforme, la parte quejosa interpuso un recurso de revisión.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación considera que los mecanismos destinados al retiro constituyen una materialización del derecho a contar con un mínimo vital y del respeto a la dignidad humana que fundamenta nuestro ordenamiento. Ahora bien, en la medida que estos mecanismos de retiro conforman una garantía del mínimo vital destinados a la supervivencia en la edad avanzada, de acuerdo con una perspectiva de persona mayor, ameritan una protección estatal especial para identificar y subsanar posibles condiciones de vulnerabilidad.

Justificación: El derecho a contar con un mínimo vital durante la edad avanzada se deriva del derecho general a contar con una vida digna contenido en el artículo 1o. constitucional y de los derechos al goce efectivo del derecho a la vida y a vivir con dignidad en la vejez previstos en el artículo 6 de la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores. El derecho a contar con un mínimo vital resulta esencial porque busca salvaguardar los medios básicos para la subsistencia, tiene un impacto en la

consecución de otros derechos como a la alimentación, salud y vivienda, y, además, garantiza una igualdad sustantiva entre los individuos, pues sólo aquellos con sus necesidades mínimas satisfechas cuentan con la libertad para desarrollar su plan de vida y para participar en una sociedad democrática.

Hablamos del principio de interdependencia con relación a uno de los derechos humanos mas importantes, la vivienda. Esto se refiere a la idea de que este derecho esta intrínsecamente vinculado a otros derechos humanos y factores interrelacionados. En el ámbito de los derechos humanos, la vivienda no se considera de forma aislada, sino que está conectada a una red de derechos y aspectos que influyen en su pleno disfrute, como el derecho a elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.

El aumento de la urbanización y la demanda de viviendas han generado presiones significativas en el mercado inmobiliario, resultando en la falta de viviendas asequibles para vastos sectores de la sociedad. Este decreto busca reafirmar el compromiso del Estado con la garantía de este derecho, mediante la implementación de políticas que faciliten el acceso a viviendas adecuadas y sostenibles. La construcción de viviendas asequibles y la consideración de las necesidades especificas

de grupos vulnerables son elementos centrales para lograr una sociedad mas equitativa y justa.

PERSONA CON DISCAPACIDAD. LOS APOYOS PARA LA VIDA INDEPENDIENTE Y LA INCLUSIÓN EN LA COMUNIDAD, DEBEN SER CONSENTIDOS POR ELLA.

Hechos: Una persona mayor de edad con discapacidad, fue declarada en estado de interdicción en un procedimiento de jurisdicción voluntaria instado por sus familiares. Años después, la persona promovió procedimiento oral familiar para el cese del estado de interdicción en el que manifestó las razones por las cuales originalmente se solicitó que fuera declarada interdicta, así como los inconvenientes y efectos negativos que ello había traído para su vida en múltiples aspectos, identificando a la interdicción como la real barrera que enfrenta, pues está en condiciones de vivir en forma independiente, por lo que solicitó la aplicación directa de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad para el reconocimiento de su plena capacidad jurídica y la instauración de un sistema de apoyos y salvaguardias adecuados a su realidad y conforme a su voluntad, a efecto de poder vivir de forma autónoma, productiva, proactiva y sin discriminación. El Juez del conocimiento nuevamente sometió a la persona a diversas revisiones por médicos psiquiatras, finalmente, ponderando las opiniones de éstos, decretó el cese del estado de interdicción bajo la consideración de que su condición de salud estaba "controlada", extinguió la tutela y curatela y a petición de la parte solicitante designó a diversas personas como sistema de apoyo, a quienes atribuyó encomiendas para que la

persona con discapacidad continuara con sus tratamientos médicos y se mantuviera "controlada", haciéndolos responsables de los daños y perjuicios que se le pudieren causar, asimismo, decretó una salvaguardia para garantizar el funcionamiento adecuado de dicho sistema de apoyo; esta decisión se modificó en apelación, para efecto de precisar las responsabilidades de los apoyos. En contra de la anterior sentencia la parte actora promovió juicio de amparo directo en el que planteó la inconstitucionalidad de los artículos 23, 450, fracción II, 462, 466, 467 y 635 del Código Civil, así como 902, 904 y 905 del Código de Procedimientos Civiles, ambos para el Distrito Federal, aplicables para la Ciudad de México, como sistema normativo regulador de la figura y el procedimiento de interdicción, y se controvirtieron diversos aspectos relacionados con la designación y funciones de las personas de apoyo.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determina que los apoyos para la vida independiente y la inclusión en la comunidad de personas con discapacidad, como es el caso de la asistencia para dar continuidad a tratamientos médicos y para recordar el consumo de medicamentos, deben ser decididos y controlados por la persona conforme a su circunstancia, o por lo menos, debe contarse con su consentimiento para ello.

Justificación: La figura del apoyo es un mecanismo que la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad prevé con la finalidad toral de facilitar que la persona con discapacidad pueda hacer efectivos todos sus derechos en condiciones de igualdad con las demás personas y sin discriminación. El apoyo atiende a la persona en su individualidad considerando su diversidad funcional y las concretas barreras de su entorno, es decir,

responde a la condición específica de la persona y al contexto en que desarrolla su vida; de manera que ésta puede requerir diversos tipos de apoyo que, para ser adecuados, habrán de ser diseñados o establecidos conforme a sus propios requerimientos y necesidades, con la intensidad que le permita realizar el derecho para el que requiere el auxilio, y éste puede materializarse a través de personas (familiares, amigos, pares, personas de confianza, profesionales en determinadas materias, grupos especializados), objetos, instrumentos, productos, así como arreglos de distinta índole necesarios para que se desarrolle el apoyo requerido, que reconozcan la interdependencia y la indivisibilidad de los derechos, la presencia de más de una discapacidad, u otras condiciones de vulnerabilidad que converjan en la misma persona, todo ello, a fin de que se le brinde la asistencia que efectivamente necesita. El derecho a la vida independiente implica que la persona con discapacidad disponga de los medios necesarios para elegir y controlar, entre otras cosas, sobre su lugar de residencia, dónde y con quién vivir, sus actividades, rutinas diarias, hábitos y relaciones, por ejemplo, decidir sobre su vestimenta, su alimentación, su higiene, la atención y cuidado de su salud, el empleo a desarrollar, sus relaciones interpersonales, sus actividades religiosas y culturales, o sobre el ejercicio de sus derechos sexuales y reproductivos, por mencionar algunos; en suma, la vida independiente implica que la persona con discapacidad elija y controle su modo de vida y sus actos cotidianos, adoptando las decisiones que le afectan con autonomía, ya sea que pueda realizar dichos actos o actividades por ella misma con independencia funcional o que requiera de asistencia personal y/o de otros medios materiales para ello. Por otra parte, el derecho a ser incluido en la comunidad, implica hacer posible la participación plena y efectiva de la persona con discapacidad en la vida de su comunidad, teniendo acceso en condiciones

de igualdad con las demás personas a la vida social, esto conlleva su acceso a todos los servicios que se ofrecen al público y actividades en el ámbito social, por lo que las formas de inclusión son variadas y de distinta naturaleza, y se conectan directamente, tanto con el ejercicio de derechos civiles y políticos, como con el disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales, por ejemplo, las oportunidades de acceder a la educación, al empleo, a la vivienda, a los servicios en materia de salud, actividades económicas, al transporte, a las actividades recreativas, culturales, deportivas, religiosas, a los medios de comunicación, a la vida política, etcétera, a través de diseños universales incluyentes, tanto de infraestructura como de participación social. Estos derechos a la vida independiente y a ser incluido en la comunidad, suponen que la persona con discapacidad no sea constreñida, contra su voluntad, a vivir conforme a un sistema de vida predeterminado, en su propio hogar o institucionalizado, en el que no tiene cabida o está altamente limitada la posibilidad de que pueda ejercer su libertad de autodeterminación para elegir sobre su propia forma de vida y sus actos cotidianos, así como un proyecto de vida a mediano y largo plazo; sistemas de vida predeterminados que propician la dependencia, el abandono, el aislamiento y la segregación de la comunidad. Sobre esa base, un sistema de apoyos para la vida independiente y la inclusión en la comunidad, puede comprender una amplia gama de medidas y de diversa intensidad, que faciliten a la persona con discapacidad, por una parte, esa posibilidad de hacer elecciones y tener control sobre su sistema de vida, y por otra, su acceso a los servicios que se ofrecen al público y la viabilidad de su participación en actividades sociales de toda índole, facilitando la toma de decisiones en ese ámbito, y la realización de los actos y las actividades cotidianas privadas y públicas, así como los actos de participación en la

> comunidad, conforme al más alto nivel posible de autonomía y la mayor independencia, en la específica condición de discapacidad con que se viva. Entre esos apoyos destacan los consistentes en la asistencia personal prestada por otra persona o personas, ya sea que realicen ese apoyo por medio de relaciones jurídicas contractuales, que se trate del auxilio brindado por familiares, o por redes de apoyo desde la comunidad; y el empleo de instrumentos, sistemas de comunicación y tecnologías, entre otros, que faciliten la autonomía funcional; siendo relevante reiterar que, también estos apoyos para la vida independiente y la inclusión en la comunidad, deben ser decididos y controlados por la persona con discapacidad conforme a su voluntad, necesidades y preferencias personales, y ser adecuados a su caso. Así, una medida consistente en que una persona de apoyo procure que la persona con discapacidad continúe sus tratamientos médicos y le recuerde el consumo de sus medicamentos, constituye un apoyo para la vida independiente, pero no puede ser establecida contra la voluntad de la persona si ésta ha manifestado ser autosuficiente en ese aspecto, pues de lo contrario resulta contraria a la finalidad y naturaleza de ese tipo de sistema de apoyo.

Debemos reconocer la importancia del arrendamiento público como un mecanismo vital para facilitar el acceso a la vivienda, especialmente para aquellos que no pueden acceder a la propiedad. Sin embargo, la falta de regulación o una regulación adecuada ha llevado a prácticas injustas, desequilibrios en el poder entre arrendadores e inquilinos, y no discriminación en el acceso a la vivienda. Pretendemos fortalecer el arrendamiento público, estableciendo medidas para garantizar prácticas

justas y transparentes. La regulación de desalojos injustificados, la limitación de los aumentos de alquiler y la prevención de la discriminación son componentes esenciales para promover un arrendamiento público más equitativo y sostenible.

Considerando la importancia crucial del derecho humano a la vivienda y la necesidad de promover mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda digna, se propone la adición de un nuevo párrafo al artículo 4° de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, con el objetivo de fortalecer el arrendamiento público como instrumento clave para garantizar este derecho fundamental.

El derecho a la vivienda es MÁS que una política social, es un estándar mínimo para lograr la justicia social, es el paso que necesitamos dar para llegar a una sociedad con igualdad de oportunidades y donde impere el bienestar.

El problema NO es nuevo, ni es la primera vez que se usa la Tribuna de esta Soberanía para que la Constitución del Estado actúe en pro del derecho vivienda, por ejemplo en su momento la diputada Deyanira Ozaeta promovió la integración constitucional del derecho a la vivienda,

así también, el grupo parlamentario de MORENA a través de una servidora, presentó el año pasado una propuesta al respecto.

La necesidad de adicionar a la Constitución Política del Estado de Chihuahua, para salvaguardar el derecho a una vivienda adecuada, es cada vez más urgente, sobretodo en Ciudad Juárez. Por eso, seguiremos luchando hasta solucionar... porque LOGRAR, el acceso universal a un techo digno, NO es un capricho; debemos garantizar una vivienda adecuada para nuestra gente: Es el servicio público legislativo para el cual fuimos elegidos.
Conforme a lo anterior, ponemos a consideración el siguiente

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- Envíese copia de la presente y de los diarios de los debates del Congreso, a los ayuntamientos de todos los municipios integrantes del Estado de Chihuahua. En consecuencia de lo anterior, hágase en su oportunidad, por el Congreso del Estado o la Diputación Permanente en su caso, el cómputo de los votos de los ayuntamientos y la declaración de aprobación conforme al artículo 202 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua

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

D a d o en Salón de Sesiones al día vigésimo primero del mes de febrero del año dos mil veinticuatro

A T E N T A M E N T E

DIP. ROSANA DÍAZ REYES **DIP. JAEL ARGÜELLES DÍAZ.**