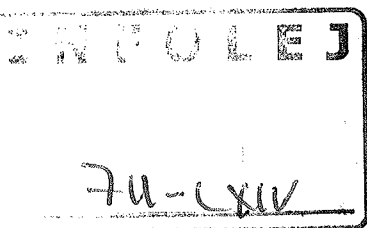




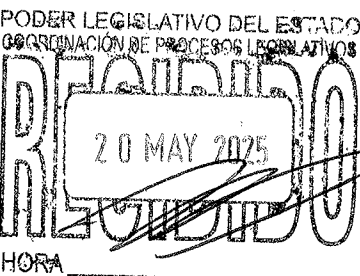
GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO



1549



20 MAY 2025
Túrnese a la Comisión (es) de:
PUNTOS CONSTITUCIONALES
ELECTORALES

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE
JALISCO.
PRESENTE.

El que suscribe, **Diputado OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA**, en mi calidad de integrante de ésta Sexagésima Cuarta Legislatura y en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 28 fracción I y 35, fracción I de la Constitución Política y 27, párrafo primero, fracción I, 137 y 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, someto a consideración de esta Honorable Soberanía la siguiente INICIATIVA DE LEY, QUE REFORMA EL ARTÍCULO 4º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, en razón de las consideraciones que a continuación se describen:

Exposición de motivos.

I. De conformidad a lo establecido por la Constitución del Estado de Jalisco, en su artículo 28, fracción I, es facultad de los diputados de esta asamblea, el presentar iniciativas de ley o decreto:

“Artículo 28.- La facultad de presentar iniciativas de leyes y decreto, corresponde a:

I. Los diputados;

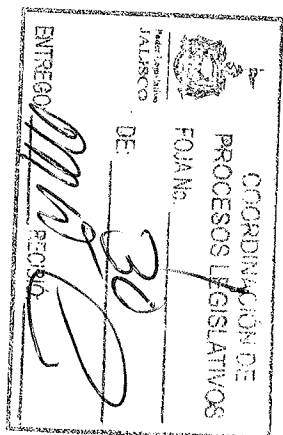
II. ...

Dichas iniciativas deberán ser dictaminadas en los términos que establezca la ley en la materia.”

II. Por otro lado, el artículo 35, fracción I de la misma carta magna, establece como facultades soberanas del Congreso del Estado de Jalisco, las siguientes:

“Artículo 35.- Son Facultades soberanas del Congreso:

I. Legislar en todas las ramas del orden interior del Estado, expedir leyes y ejecutar actos sobre materias que le son propias, salvo aquellas concedidas al Congreso de





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

la Unión conforme al Pacto Federal en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; ...”

III. En concordancia con lo anterior, nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo, contempla en su artículo 27, párrafo primero, fracción I, lo siguiente:

“Artículo 27.

1. Todos los diputados y las diputadas tienen igual derecho de participación, decisión, voz, voto y gozan de las mismas facultades que les otorga la Constitución del Estado de Jalisco, además de los siguientes derechos:

1. Presentar iniciativas de ley, decreto o acuerdo legislativo en materia de competencia estatal; ...”

IV. Ahora bien, en cuanto a la definición de los instrumentos con los que cuenta los diputados para el impulso de sus diversas iniciativas, la Ley Orgánica define en su artículo 137 la iniciativa de Ley cuyo objeto tiende a:

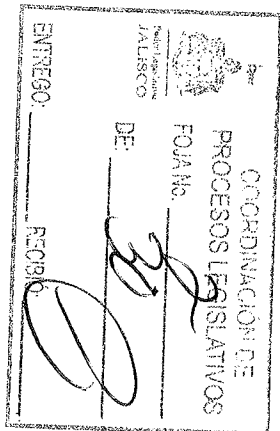
“Artículo 137.

1. Es iniciativa de ley la que versa sobre la creación, reforma, adición, derogación o abrogación de normas generales, impersonales y abstractas que tienen como fin otorgar derechos o imponer obligaciones a la generalidad de las personas”.

V. El artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala entre otras cosas que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

El derecho a una vivienda adecuada es un elemento fundamental para el desarrollo humano y el bienestar social. En Jalisco, el acceso a una vivienda ha sido un reto constante debido a factores como el crecimiento urbano descontrolado, la especulación inmobiliaria y la falta de políticas públicas eficientes.

Desde la segunda mitad del siglo XX, la Zona Metropolitana de Guadalajara (ZMG) ha experimentado un crecimiento urbano acelerado. Este fenómeno ha sido





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

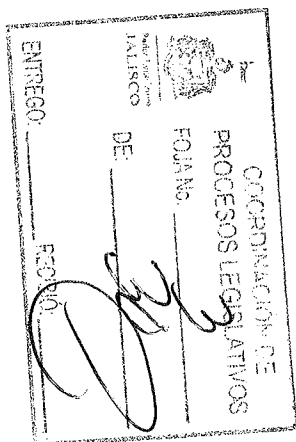
DEPENDENCIA _____

impulsado por el aumento poblacional y la migración del campo a la ciudad, generando una expansión desordenada y la proliferación de asentamientos irregulares.

Durante las décadas de los años 80 y 90, las políticas de vivienda social promovieron la construcción de fraccionamientos de baja calidad en zonas periurbanas. Sin embargo, muchas de estas viviendas carecían de infraestructura básica adecuada, como acceso a transporte, servicios de salud y educación.

Ante ello, el derecho a la vivienda no debe limitarse únicamente a los perfiles socioeconómicos de quienes pueden acceder a ella. Por el contrario, es fundamental considerar las posibilidades y obligaciones del Estado para garantizar este derecho social, priorizándolo más allá de criterios meramente económicos. Asimismo, deben tomarse en cuenta los perfiles socioculturales, asegurando que la vivienda cumpla con las características adecuadas para cada persona o núcleo familiar, así como con las condiciones de la comunidad, sin afectar los intereses de esta.

En las últimas décadas, el derecho a la vivienda ha pasado de ser un derecho social a convertirse en un negocio. Nos han vendido la idea de que la única solución es endeudarnos por años o incluso décadas para acceder a una propiedad. Sin embargo, con el tiempo, nuestra capacidad de pago se ve afectada por factores externos, como las condiciones financieras globales, las variaciones en los créditos, la estabilidad política y social, e incluso los efectos inflacionarios en distintas regiones del país.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Nuestros padres o abuelos pudieron contar con una vivienda a través de créditos o incluso el pago de contado. Las actuales generaciones se le ha eliminado la posibilidad de que puedan adquirir una casa o departamento por la falta de políticas públicas que se adecuarán a las necesidades de la población, pasando a una política económica donde dejaron de importar las personas a uno donde es puramente de negocio.

En los últimos años, el mercado inmobiliario en Jalisco ha estado marcado por un incremento en los precios de la vivienda, lo que ha limitado el acceso a una vivienda adecuada para amplios sectores de la población. La gentrificación en diversas zonas de la ciudad ha desplazado a habitantes de menores recursos hacia periferias con menor calidad de vida.

“Actualmente la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) publica el Índice de Precios de la Vivienda por zona metropolitana, entidad federativa y municipios seleccionados, con lo cual se puede calcular el aumento o disminución del precio de las viviendas.

La Zona Metropolitana de Guadalajara registró un incremento a tasa anual de 9.23% en el primer trimestre de 2024, menor a la variación registrada en el trimestre anterior de 10.10%.

La Zona Metropolitana del Valle de México registró un aumento anual de los precios de la vivienda de 6.77% en el mismo periodo, y la Zona Metropolitana de

ENTREGO:	FECHA:
DE:	RECIBO:
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS	
JALISCO	



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Monterrey mostró un incremento de 11.76%. A nivel nacional la variación trimestral a tasa anual fue de 9.67%, menor que el trimestre anterior de 10.06%”¹

El costo promedio de una vivienda en la Ciudad de México es de 2 millones y medio de pesos, y a 95,000 personas le fue negado el crédito, y aunque pudiéramos pensar que se niega por falta de recursos, son los jóvenes que están comenzando una vida profesional. Este efecto inmobiliario empezó a crecer desde la década de la vivienda, incluso fuimos testigos tras el terremoto de 1985 que muchas fueron destruidas por la mala planeación, la corrupción de autoridades y constructores, así como el uso de materiales de baja calidad².

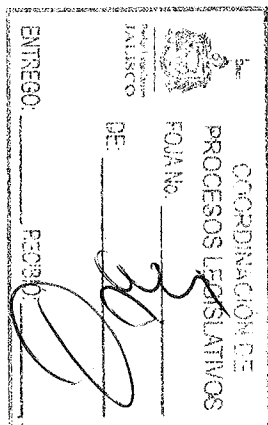
Ejemplo de lo anterior, y conforme a datos de la Revista Estado y Políticas Públicas de Flacso, entre el 2000 y 2020 las políticas de vivienda se centraron en reducir el déficit mediante la construcción de vivienda masiva, pero sin cumplir las exigencias de la población. **Fue construir un sistema inmobiliario y no de vivienda³.**

En la última década en nuestro país existían alrededor de 32 millones de viviendas. De ellas, 68% son propias, 16% son rentadas, 14% son prestadas y 2% está en alguna otra situación. De las viviendas propias, se estima que solo 69% de éstas cuenta con escrituras a nombre del residente; 18% a nombre de alguien más que no la habita y 13% no cuentan con escrituras. En el ámbito urbano, 9.7% no

¹ <https://iieg.gob.mx/ns/wp-content/uploads/2024/05/Ficha-informativa-Indice-de-Precios-de-la-Vivienda-del-1er-T-2024-20240515.pdf>

² **México Nuevo**, “La vivienda no es un lujo, es un derecho”, Jorge Álvarez Máñez, Planeta, año 2024, pág. 42

³ Ídem.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

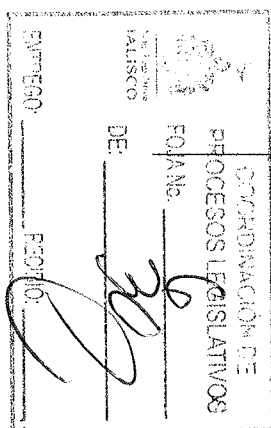
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

cuenta con escrituras, 22.4% en el rural y 23.6% en el caso de personas que hablan alguna lengua indígena⁴.

Es importante destacar que el Estado se encuentra obligado a garantizar la propiedad privada y la tenencia de esta, la disponibilidad de servicios básicos o de emergencia ante una eventualidad no prevista, respetar la identidad cultural de una región y la infraestructura adecuada para lograr que los asentamiento humanos no existan condiciones de desplazamiento ya sean por condiciones climáticas o incluso las de seguridad pública ante los altos índices de violencia ocasionados por el crimen organizado. Los cambios legales que deban de surtir a partir de estas premisas deben de considerarse cambios profundos que contemplen las necesidades actuales, hoy se requieren mecanismos facilitadores para las y los jóvenes que deseen adquirir una vivienda, las personas que viven en situación de vulnerabilidad, así como replantear los errores que se han venido cometiendo desde hace décadas, donde la vivienda dejó ser un derecho para convertirse en una obligación económica.

En este sentido y para efectos de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, uno de sus principales objetivos ante su promulgación fue al de fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general para los tres órdenes de gobierno para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el territorio nacional con pleno respeto a los derechos humanos de quienes pretenden mantener la tenencia de su vivienda o incluso adquirir una, debiendo cumplir con ciertas especificaciones y



⁴ Coneval: Principales retos en el ejercicio del derecho a la vivienda digna y decorosa, “Primera edición, septiembre de 2019”. Recuperado de: https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

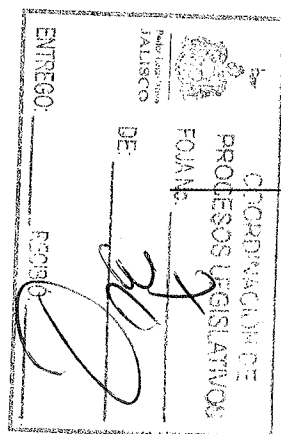
DEPENDENCIA _____

obligaciones que tiene el Estado para promover, respetar, proteger y garantizar plenamente los derechos adquiridos.

Destacando que la propia Ley supra referida, establece las concurrencias entre los tres órdenes de gobierno en materia de asentamientos urbanos y su planeación, así como determinar conforme a sus atribuciones, los actos y aprovechamiento del uso de suelo que se haya determinado dentro de una zona de urbanización o zonificación de las regiones donde se encuentre los asentamientos humanos conforme al número de población y las particularidades geográficas de cada región en nuestro país.

En este sentido vale la pena destacar que, en las últimas décadas se han originado una serie de irregularidades y abusos por parte de las autoridades o incluso de particulares para hacer valer el precepto de vivienda adecuada establecido en el precepto constitucional, pues conforme a datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) en su informe titulado “Derecho a la Vivienda” de 2018, señala que en nuestro país hay aproximadamente 14 millones de hogares que no gozan este derecho constitucional, lo que representa el 45 por ciento del total de casas o vivienda reportadas en aquella época⁵.

“Esto implica que sólo 17.5 millones de hogares se encuentran en condiciones favorables para el desarrollo humano, social y económico de quienes los habitan. Estas viviendas pertenecen mayoritariamente a los deciles más altos



⁵ **14 millones de viviendas en México no son dignas**, El Economista, 19 de diciembre de 2018, recuperado de: <https://www.eleconomista.com.mx/politica/14-millones-de-viviendas-en-Mexico-no-son-dignas-20181219-0 081.html>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

del país y a las regiones urbanas. **En los deciles 9 y 10 sólo se presenta rezago en 20.9% de las viviendas”.**

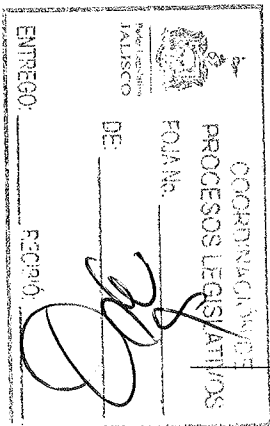
Asimismo, el Coneval señala que la situación es más grave en la zona rural pues se estima que 8 de cada 10 viviendas carecen de espacios dignos, rezagos de construcción (se quedan áreas o espacios en obra negra) incluso el utilizar materiales de mala calidad por los altos costos de materia prima, dándose especialmente en los estados de Chiapas, Oaxaca y Guerrero⁶.

Características actuales de la vivienda en México.

A pesar de que el derecho a la vivienda se encuentra establecido como un derecho humano tanto a nivel constitucional como en tratados internacionales y un derecho inherente para las personas que puede ser exigible al Estado mediante las autoridades encargadas que deban hacer valer dicho reconocimiento, y con ello, se deben de establecer como mínimo las condiciones de seguridad, autonomía e independencia.

En nuestro país hemos constituido durante años una visión tanto a nivel personal como colectiva de los derechos y libertades que se deban de implementar conforme a la época y cambios sociales en la cual estamos transitando en determinado tiempo y lugar, principalmente para reforzar el respeto de los derechos humanos para lograr un pleno acceso a la justicia y sobre todo la paz, a través de su defensa, vigilancia y la difusión de programas o las oportunidades que da el Estado para adquirir una vivienda.

⁶ Ídem.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

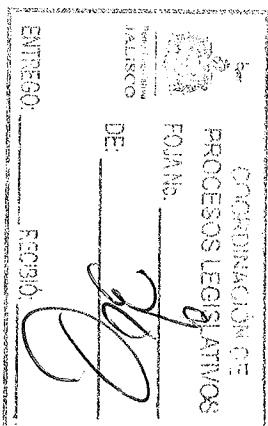
NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

El sistema jurídico mexicano se ha posicionado en un papel decisivo y crucial por la demanda social, por lo que se requiere una revisión urgente y con ello reconocer una nueva ruta en la que debemos de trazar con las incompatibilidades estructurales, económicas y sociales que se dan desde los procesos de planificación o estructuración de la vivienda adecuada.

Actualmente, prevalecen los abusos u omisiones de algunas inmobiliarias y en los costos de créditos y arrendamiento ante las especulaciones del uso de suelo y la zonificación ante la falta de una metodología del diseño participativo urbano. Incluso se ha vuelto cobrarte un costo alto por el simple hecho de contar con todos los servicios, así como volver el acceso a la vivienda un negocio o con tintes de poder político para obtener un beneficio, y no un proyecto de inclusión social en el sector público.

En este sentido vale la pena destacar que para la Organización de la Naciones Unidas (ONU) la vivienda adecuada está reconocida como un derecho en los instrumentos internacionales incluidos en la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales desde el año de 1991 y que paulatinamente se han originado cambios en nuestra legislación. Dichos instrumentos internacionales reconocen los siguientes requisitos mínimos que deben de proveerse:

- **Seguridad Jurídica** a la tenencia de la propiedad para evitar desalojos ilegales.
- **Disponibilidad de servicios** respecto a la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias y eléctricas.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

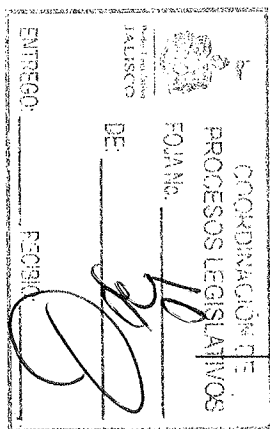
DEPENDENCIA _____

- **Asequible** por el que su 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.
- **Habitabilidad** que deban tener como mínimo las condiciones que garanticen la seguridad física de sus habitantes (protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales).
- **Accesibilidad** donde el diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.
- **Ubicación** donde la localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales.
- **Adecuación cultural** tomar en cuenta la expresión de identidad cultural de la región.⁷

Las dificultades que tienen las personas para acceder a servicios públicos básicos, como el acceso a servicios de salud, educación, fuentes de trabajo, así como a espacios públicos recreativos, derivan de una deficiente planeación urbana, así como un sistema de transporte inaccesible, siendo así que las ubicaciones de sus viviendas se encuentran en zonas marginadas.

Un sistema de transporte adecuado y eficiente es fundamental para el desarrollo integral de la población y el crecimiento ordenado de las ciudades, es imprescindible que una planeación urbana eficiente, contemple la mejora continua de la movilidad, así como los accesos adecuados para las personas con

⁷ Elementos de una vivienda adecuada, ONU Hábitat, año 2016, recuperado de: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

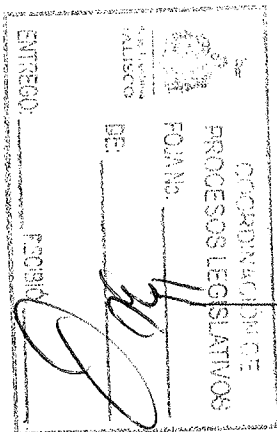
discapacidad, a fin de garantizar un acceso seguro y sostenible a los servicios básicos.

“La movilidad y la accesibilidad son elementos esenciales para una vida digna y el pleno desarrollo de las personas y las sociedades. Los sistemas de transporte eficientes, seguros, asequibles y accesibles no sólo promueven la productividad económica y crean puestos de trabajo, sino que pueden aumentar el acceso al empleo, al ocio y a otras oportunidades esenciales para la vida que permiten a las personas mejorar sus condiciones de vida y salir de la pobreza.”⁸

Reducir los tiempos de traslado, las distancias, así como los costos en el transporte, implica un impacto en la economía de las personas, mejorando la calidad de vida de las mismas, de igual manera reduciría la contaminación ambiental producida por los vehículos de transporte, por ello, los desarrollos de vivienda deben considerar que estén adecuadas en todos sus aspectos de cercanía, servicios públicos, movilidad y desarrollo urbano sustentable.

A pesar de ser un derecho social, cultural, exigible y universal el Estado ha sido omiso en el cumplimiento de dichos principios constitucionales, pues durante las últimas décadas con el boom inmobiliario el derecho paso a ser un negocio. Pues las personas que tienen los ingresos suficientes para adquirirla lo hacen como una inversión lo que genera acaparamiento de zonas y dejar a otro sector sin poder adquirir una vivienda o incluso a eternizar al pago de una renta por no poder financiar una propia.

⁸ **¿Cómo el transporte reduce la pobreza, la desigualdad y promueve un desarrollo socialmente inclusivo?**, Moviliblog, 7 de septiembre de 2002, recuperado de: <https://blogs.iadb.org/transporte/es/como-el-transporte-reduce-la-pobreza-la-desigualdad-y-promueve-un-desarrollo-socialmente-inclusivo/>





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

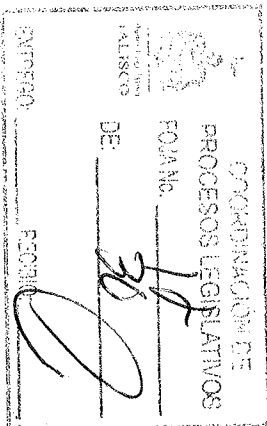
DEPENDENCIA _____

Esto desató en el sector inmobiliario lo que se le conoce como “burbujas especulativas” que se traduce en comprar y comprar inmuebles bajo la promesa de que este sector siempre tiende a subir y que entre aumentan las ventas provocan que solo se pueda adquirir por créditos que duran más de 1 década para el pago. Sobre todo, en las regiones donde actualmente se ha triplicado su población o incluso buscar seguridad de su familia ante los altos índices violencia prevalente en el país.

Aunado a lo anterior, la financiación larga genera la pérdida de ingresos en el núcleo familiar, y un déficit de adquisición de vivienda para quienes no pueden pagarlo, ocasionando una omisión del Estado por la construcción de vivienda social, al pensar erróneamente que el permitir la construcción descontrolada del sector privado beneficia a todos los sectores de la sociedad. Hoy ha traído como consecuencia que muchos edificios se encuentren desocupados o incluso abandonados, y por otro lado la ironía de poblaciones que viven en condiciones de hacinamiento por ser otro sector que solo pueden pagar un costo de vivienda en donde no afecte sus ingresos en el núcleo familiar.

Ahora bien y paradójicamente en nuestro país existe un boom de construcción de vivienda, pero para negocio y no para un derecho social de las personas. Incluso en el sector social ha sido ineficientemente planeada en zonas donde las personas no las ocupan por encontrarse lejos de sus empleos o ni siquiera contar con los servicios mínimos de agua o luz.

Desde la planeación la construcción de la vivienda social se ha visto inmersa en la corrupción, el favoritismo o incluso el acaparamiento entre familiares, amigos





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

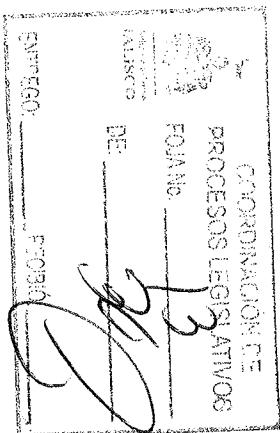
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

y conocidos en este sector. Hoy es evidente el tope inmobiliario ante la crisis ocasionada por décadas de la omisión y la corrupción de los gobiernos de sus diferentes niveles de gobierno, además del mito de la plusvalía que tendrá una vivienda en donde fue construida, pasando a ser una zona olvidada y el endeudamiento del núcleo familiar por el pago de transporte de su trabajo o escuelas al no tener una cerca de donde se adquirió la vivienda, incluida la precaria conectividad de movilidad en todos los sectores.

Asimismo, el sector de vivienda se encuentra condicionada a la volatilidad financiera, las condiciones sociales o políticas a nivel global y la evolución o cambios sociales que se van dando que se han originado por el cambio climático, por lo que se debe rediseñar el andamiaje y las acciones que debemos tener todos los niveles de gobierno, así como la forma estructural de cómo podamos realmente volver a la vivienda como un derecho social y humano y no por encima de los intereses económicos. Dicho lo anterior, esto debe ir enfocado a satisfacer un espacio adecuado, que vaya conforme a las necesidades de un núcleo familiar o las condiciones que así se vayan dando conforme al transcurso del tiempo. Es decir, que debe ir enfocado a las nuevas formas de un núcleo familiar o incluso particular.

Incluso, debemos enfatizar que la vivienda ha tenido un abandono generalizado en el sector de las y los jóvenes –quienes ahora tienen que rentar entre varios para poder pagar una renta, mejor conocidos como romíes– los grupos vulnerables o de comunidades que carecen de esta, las víctimas que ha dejado el desplazamiento forzado interno, las mujeres violentadas en cualquiera de sus características donde su principal característica son los precios accesibles, tanto para la renta o incluso para adquirirla para su compra.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

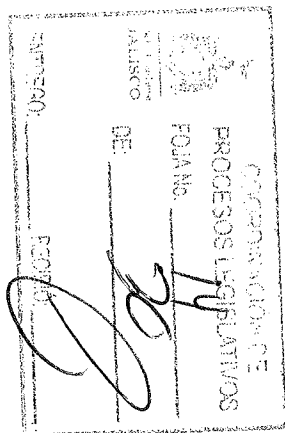
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

En el ámbito de la política social en materia de vivienda se ha visto en repetir el mismo error de construcción, donde no se prevén las características de suelo y su sustentabilidad. Donde los servicios sean un principal atractivo de quienes decidan habitar en una zona como son los hospitalarios, de seguridad pública, escuelas, tiendas de abastecimiento eficiente o incluso de recreación para sus familias. Se ha optado por construir una serie de “trenes de vivienda social” que no son aptas para todas las necesidades. Sin embargo, se continúa con la misma política de vivienda a pesar de encontrarse muchas en el abandono o hasta ocupadas por personas que no son los dueños de dichas propiedades.

Por otro lado, prever las necesidades de una familia donde sus ingresos no se vean disminuidos en la medida que puedan afectar sus ingresos y poner en riesgo otros derechos como a la educación, alimentación y recreación. Las bases que determinen los cambios y retos sociales que estamos por enfrentar en las próximas décadas. Es decir que, se dispongan créditos ante una situación y condiciones mínimas de vivienda confrontado con los datos e información que podamos considerar de las instituciones de gobierno que se encargan en esta materia.

En concatenación a lo anterior, durante los últimos años nos hemos quedado estancados en el tema de la posesión y el uso de la propiedad de la vivienda, sin exigir las condiciones mínimas que deben contar las mismas en todo el territorio nacional, donde además de la falta de planeación ha repercutido en el estudio de los fenómenos sociales de movilidad sobre todo en las zonas urbanizadas que ya no van conforme a las necesidades y exigencias actuales como se ha dado en las principales ciudades del país, y que van de la mano con las de seguridad pública, donde incluso hoy hemos visto despojo de hogares por parte crimen organizado o grupos delincuenciales en diversas regiones del territorio nacional.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

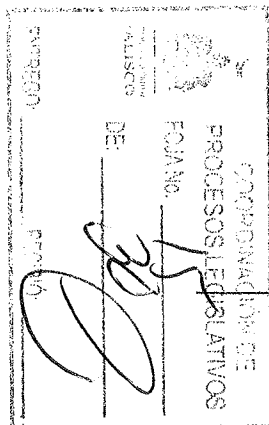
En tres décadas, el municipio de Guadalajara ha perdido más de 260 mil habitantes, lo que ha generado viviendas desocupadas y deshabitadas, evidenciando la falta de políticas públicas para mitigar el problema.⁹

En este sentido vale la pena destacar que como sociedad hemos caído en el error de que la vivienda como un negocio y no como una necesidad elemental, donde pasamos una parte importante de nuestras vidas y el en proceso de habitar adecuadamente en un espacio y que esencialmente se relaciona con la sociabilización del núcleo familiar o de amistad o quienes compartimos dicho espacio.

La vivienda adecuada se relaciona directamente con poder contar con el acceso a servicios de agua potable, luz, infraestructura, habitabilidad y seguridad de la zona. **Hemos limitado y obstaculizado dicho derecho a la vivienda con “debes tener por lo que puedes pagar”,** ya sea para la propiedad o para el arrendamiento, lo que ha generado una serie de desplazamiento e inconformidad de locatarios de una región o colonia que al no contar con los recursos económicos suficientes para continuar en el lugar donde pudo ser de origen o donde creció una persona con su familia y vecinos. Lo anterior, rompe con toda lógica de los principios y derechos que son inherentes a la vivienda.

La vivienda es un derecho, no un negocio.

⁹<https://cuaad.udg.mx/?q=noticia%2Fvive-area-metropolitana-de-guadalajara-abandono-y-subutilizacion-de-vivienda>





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

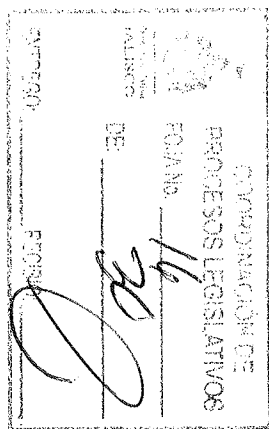
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

El principio de Interdependencia en materia de derechos humanos y que se relacionan directamente con los de la vivienda y a la participación ciudadana debe de prevalecer cuando se afecta o vulnera una decisión por encima de una colectividad, y con ello, se ha generado una serie de atropellos en contra de los derechos por encima de la especulación inmobiliaria para elevar e incrementar el costo de venta o renta de las viviendas. Un efecto de dicha especulación negativo es que hemos llegado a una era y tiempo de romíes que al no poder pagar de manera individual se juntan un grupo de personas para poder pagar el costo de una vivienda en una cierta zona que otorga las expectativas de los requerimientos mínimos de habitabilidad.

Es decir, las personas que se encuentran en búsqueda de una vivienda para compra o arrendamiento principalmente en sus requisitos se encuentra que la zona cuenta con agua potable, que se cuente con infraestructura social y comercial, accesibilidad a rutas con fácil movilidad hacia escuela o trabajo, lo que genera que la renta o venta se incrementa por cada particularidad que cuente la zona, en consecuencia las y los trabajadores que cuenten con menos ingresos sean desplazados por el incremento de costos de quienes pueden pagar por estos servicios, es decir se da el efecto de segregación social.

Asimismo, para las y los trabajadores se ha generado un conflicto de movilidad en cuanto al lugar de trabajo y la zona de vivienda donde se les otorga un crédito, por ejemplo se les da un crédito que solo les alcanza para adquirir una vivienda en otro municipio, cuando su lugar de trabajo es en otro distinto, pero casos de poniente, norte a sur y viceversa, lo que ocasiona traslados de horas o hasta generar condiciones de hacinamiento en el servicio de transporte público.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

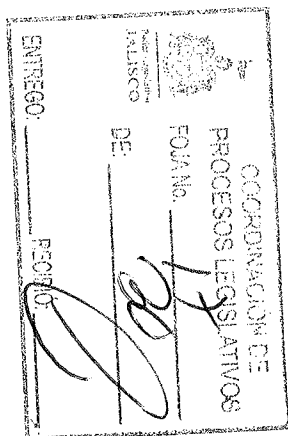
Lo anterior, va en contra de lo que establecen los principios en el artículo 2 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, el cual a la letra raza de la siguiente forma:

"Artículo 2. Se considera vivienda adecuada, digna y decorosa, aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos, construcción, habitabilidad, accesibilidad, asequibilidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos, con una buena distribución que garantice a quien la habite un disfrute cómodo de ésta, con una adecuada ubicación, que propicie la integración social, cultural y urbana de los habitantes, que brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos".

En un contexto internacional la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25 numeral 1, señala que:

"Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad."

Asimismo, el artículo XI de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre manifiesta que:





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

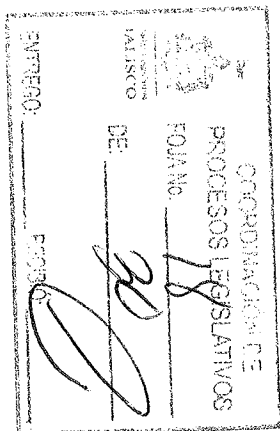
*"Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, **la vivienda** y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.*

Finalmente, el Artículo 11 en el numeral 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que dispone:

*"Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento."*

Conforme a datos de la Nueva Agenda Urbana de Programa de las Naciones Unidas para las Asentamientos Humanos ONU-Hábitat señala que la urbanización en el mundo es una tendencia que debe ser vigilada constantemente desde el siglo XX, y con mayor a los desafíos que enfrentaremos por los efectos del desempleo y el aumento de pobreza extrema en todas las regiones del mundo derivado por el cambio climático.

En este sentido vale la pena destacar que los nuevos datos e información de ONU-Hábitat, 2020 describen que hay casi 2,000 áreas metropolitanas en todo el mundo, en las que actualmente vive un tercio de la población mundial. ONU-Hábitat predice que para 2035, la mayoría de la población mundial vivirá en áreas metropolitanas, que generalmente se entienden como aglomeraciones urbanas compuestas por una ciudad principal vinculada a otras ciudades cercanas o áreas





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

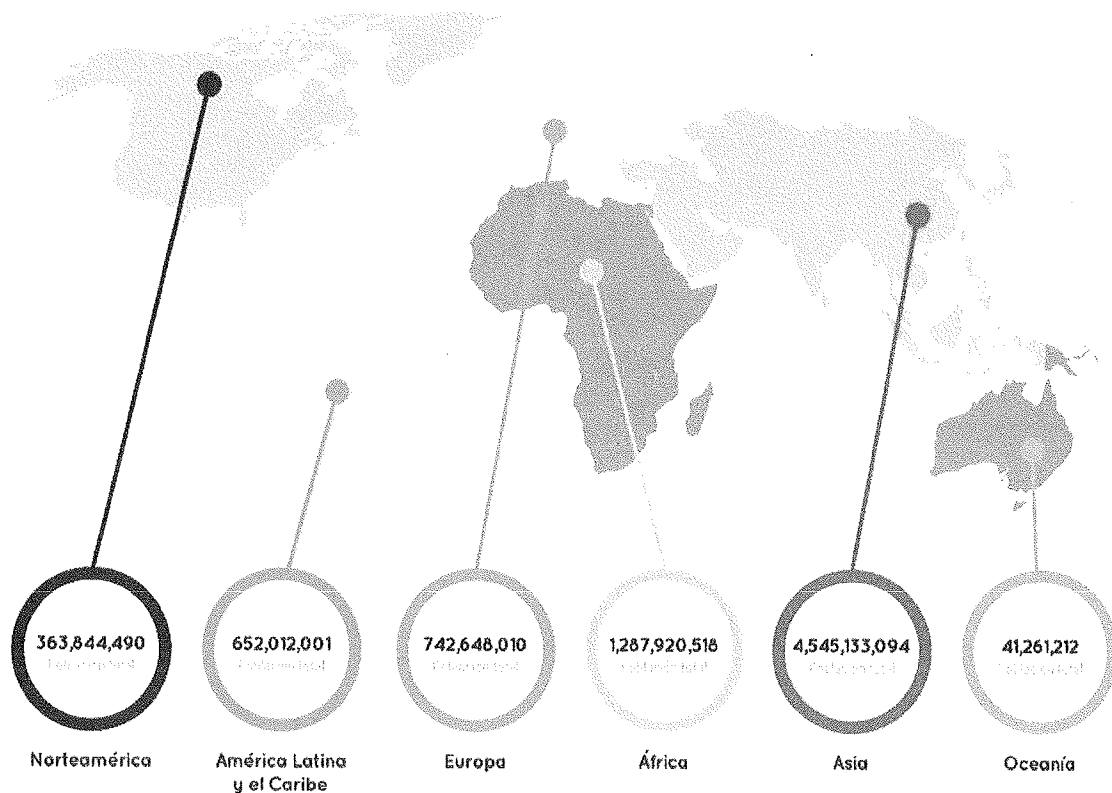
SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

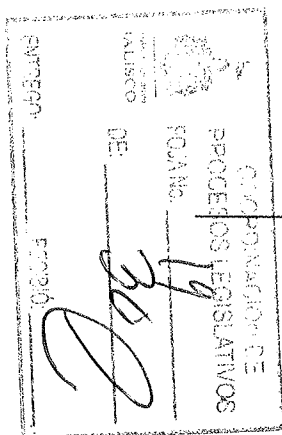
urbanas o suburbanas circundantes, efecto que ocurre en Japón y que está en vías de suceder en Londres.¹⁰

Figura 2: Visión global de la urbanización



Fuente: Infografía "Ciudades urbanas" (septiembre 2013). De la Agencia de Urbanización Humana de la ONU.

Asimismo, señala que los asentamientos informales a nivel mundial se caracterizan con frecuencia por **servicios públicos no planificados y su población no se contabiliza en los censos oficiales**. Persisten los problemas de contaminación ambiental y congestión, mientras que la **falta de tenencia formal** impide el desarrollo, sobre todo en los países que se ubican en el continente asiático.¹¹



¹⁰ Nueva Agenda Urbana Ilustrada, Programa de las Naciones Unidas para las Asentamientos Humanos ONU-Hábitat, año 2019, recuperado de: <https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf>

¹¹ Ídem.



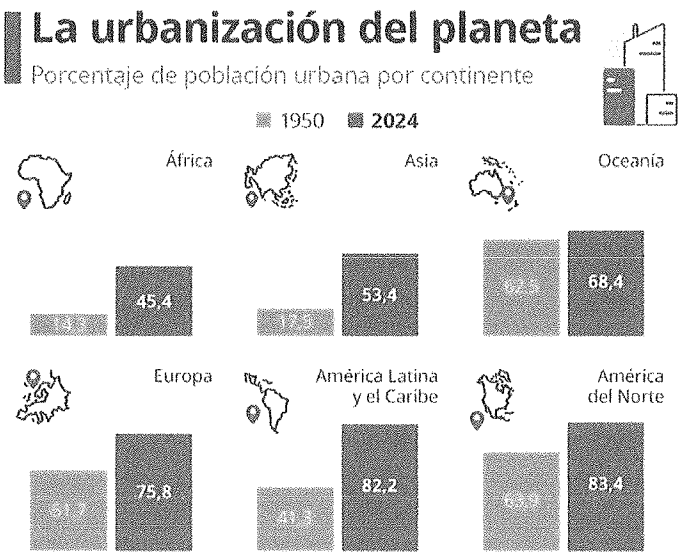
GOBIERNO
DE JALISCO

PODER
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

En este sentido vale la pena destacar que en América Latina y el Caribe han duplicado su población urbana en las últimas décadas, alcanzando más del 80%. Para 2050, las urbes serán hogar del 68.4% de los habitantes del planeta. Asimismo, y conforme con datos de la División de Población de las Naciones Unidas señala que en América Latina y el Caribe han experimentado un fuerte crecimiento urbano durante este periodo: el número de personas en las metrópolis casi se ha duplicado hasta superar el 80%, una tasa superior a la de Europa (75.8%)¹².



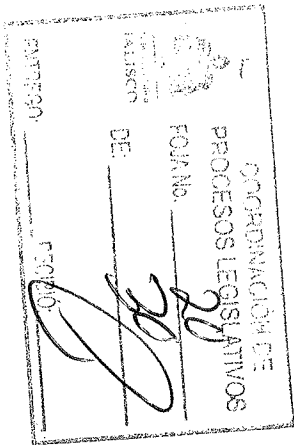
Fuente: Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de las Naciones Unidas



Mala planeación y la gentrificación

En nuestro país la situación no es favorable para las zonas urbanizadas, pues es común encontrar en las principales ciudades del territorio nacional

¹² Al alza la urbanización en el planeta, Real Estate, Felipe Gómez, 27 de octubre de 2024, recuperado de: <https://www.realestatemarket.com.mx/noticias/46522-al-alza-la-urbanizacion-en-el-planeta>





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

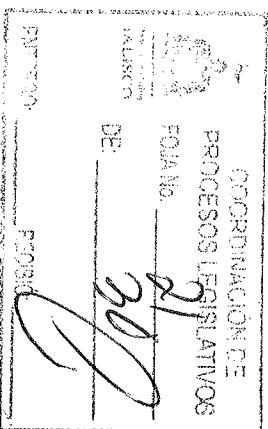
DEPENDENCIA _____

asentamientos sin planeación o que se dé continuidad a las necesidades de cada colonia o cierta región, incluso no importarles el daño que se ha ocasionado a los pueblos originarios por encima de los intereses inmobiliarios. Hoy ante la falta de dicha planeación urbana ha generado consecuencias en el abastecimiento de agua, deterioro al medio ambiente y sobre todo cuando se permite la construcción de una unidad o conjunto habitacional en escalas y dimensiones en terrenos que no soportan el peso o que ya se encuentran sumamente habitados ocasionan diversos problemas de abastecimiento, de control sanitario o incluso los de movilidad para las personas.

Todo ello, por el interés económico y la mercantilización que no va conforme a los principios sociales y de vivienda de algunos depredadores inmobiliarios, aunado a la corrupción de autoridades que otorgan permisos sin control y que los efectos se han producido como es el desplazamiento de colonias de época para darle apertura a cambios que no son siempre los favorables para otras personas, como es el alza injustificada de precios de adquisición como de renta.

El derecho a la vivienda adecuada va enfocada principalmente al respeto de los derechos humanos y que, paradójicamente es la principal violación que se comete en muchos casos como son los derechos de movilidad, intimidad, de ruido y a la seguridad de las personas, así como al acceso de servicios mínimos.

En el peor de los escenarios se da el efecto de amenazar o intimidar a las personas que deban de desocupar un lugar al que se oponen vender, muchas familias han tenido que abandonar sus hogares donde quizá llevaban años habitando. Hoy este efecto no solo ha tenido consecuencias en el desplazamiento, se observan ya en restaurantes menús en otro idioma o el cobro de renta en dólares,





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

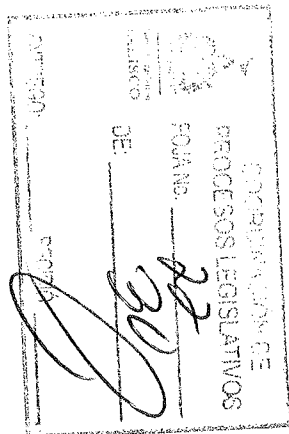
DEPENDENCIA _____

espacios solo reservados para extranjeros y los precios de consumo o en la prestación de servicios están delimitados para favorecer a las clases sociales con mayores ingresos, comúnmente se le conoce como Gentrificación.¹³.

Uno de elementos esenciales de la vivienda en inferir en el hecho de que no solo se trata en la propiedad o el uso de misma, sino proteger en todas sus aristas a quienes la habitan y la zona de esa población. Es decir que debe prevalecer la convivencia y el nivel de oportunidades cuando se trata de espacios compartidos en áreas de recreación o de descanso.

En el transcurso de los últimos años estas áreas de oportunidad se han perdido poco a poco ya que cada vez se ha optado más por los intereses mercantiles que el de la sociedad en sí. Se optó por una política de construcción masiva o permitir los asentamientos en zonas irregulares o de peligro, no se respetaron la ejecución y planeación urbana.

En efecto, no es que no exista el suelo, sino que se desaprovecha para beneficiar un sector de la sociedad o empresarial para desplazar a quienes no tienen los recursos suficientes para el pago o renta de una zona y que de continuar con esta tendencia se perderán zonas que puedan privilegiar a todas y todos los ciudadanos de esta Ciudad y generar condiciones de discriminación y desplazamiento de barrios. Asimismo, es preciso destacar que el alto costo de las rentas se ha disparado al grado que se tiene que compartir la vivienda, sobre todo en las y los jóvenes que tienen que trabajar y estudiar.



¹³ **Gentrificación**, Revista Chilango, Carla Luisa Escoffié, septiembre de 2024, recuperado de: <https://www.chilango.com/revista/edicion-septiembre-2024/Chilango248.pdf>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

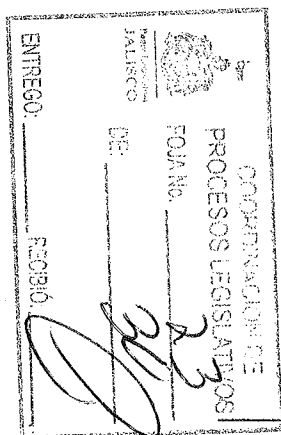
NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Otro efecto negativo del boom inmobiliario se ha dado con mayor frecuencia durante los últimos 20 años con la construcción masiva de fraccionamientos habitacionales, fue el desplazar a las personas originarias de cierta localidad o colonia donde inicialmente se comienza en la construcción donde van elevando los costos de la zona por los servicios que otorga, sin importar que afecte a otra localidad o colonia que pierda esos derechos o servicios básicos, como quitar el agua de una zona que si tiene para beneficiar a otra zona donde comienza el efecto especulativo para incrementar poco a poco la plusvalía y con ello desplazar a la gente originaria, y la mancha urbana beneficiada aumenta el precio conforme crecen de las zonas desplazadas, es decir afectan a las poblaciones de bajos recursos.

Expertos inmobiliarios como Raquel Rolnik relatora de vivienda de la Organización de las Naciones Unidas de Derechos Humanos ha señalado en diversas ocasiones y ejemplificando lo que sucede en la CDMX que en el sector empresarial inmobiliario existen edificios vacíos en zonas céntricas o de alta demanda poblacional donde la competencia actual es quién construye más pisos y que son ofertados a un costo alto, lo que ha generado que estos espacios están vacíos y sin ocupar ya sea para vivienda o para oficinas¹⁴.

“Cientos de espacios de oficinas están deshabitados. El estacionamiento del lugar apenas es ocupado por la gente que acude al centro comercial, pero incluso varios espacios comerciales de mall están desocupados [...] es un efecto que se está dando en todas las ciudades del mundo [...] El estado sede de alguna manera,



¹⁴ Edificios vacíos: el negocio de especular con la vivienda, Pie de página MX, 12 de febrero de 2022, recuperado de: <https://piedepagina.mx/edificios-vacios-el-negocio-de-especular-con-la-vivienda/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

su responsabilidad al sector privado de construir vivienda y en este sentido, decimos que la vivienda se construye como una mercancía, ya no es un derecho y en ese juego, en el cual el Estado deja y facilita que las finanzas y los mercados se apropien de la vivienda”

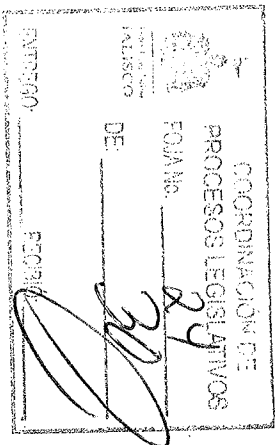
Conforme a datos del Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en México de las 43.9 millones de viviendas particulares existentes 6.1 millones están deshabitadas, esta cifra se incrementó en un 2.4 por ciento respecto del año 2010 cuando solo había 4.9 millones de viviendas bajo esta circunstancia.¹⁵

Los resultados del mismo censo también reflejan que hay 2.5 millones de viviendas de uso temporal u ocupación esporádica, es decir que solo se usan pocos días al año como los fines de semana, este tipo de viviendas en 10 años se incrementaron en 500 mil unidades.¹⁶

Entre otros resultados que arrojó el Censo, es que 99 por ciento de las viviendas en el país cuenta con electricidad, inclusive en el 97 por ciento de las localidades de al menos 2,500 habitantes cuentan con dicho servicio. Además, se ha incrementado el número de hogares unipersonales pasando del 8.8 por ciento en 2010 a 12.4 por ciento en 2020, lo que ha ocasionado que se disminuya el número de ocupantes por cada vivienda, pasando de 4.4 a 36.6 en el mismo periodo de tiempo.

¹⁵ El informador, “En abandono, 6.1 millones de viviendas de México: Inegi”, 10 de marzo de 2021, recuperado de: <https://www.informador.mx/economia/En-abandono-6.1-millones-de-viviendas-de-Mexico-Inegi-20210310-0091.html>

¹⁶ Idem.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

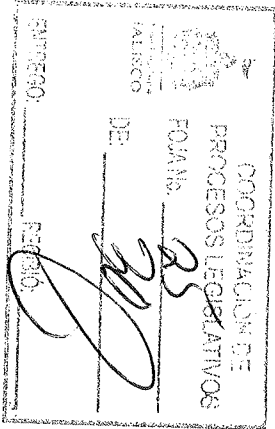
SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

En conclusión, con la presenta iniciativa se busca que se garantice que toda persona tenga el derecho a una vivienda adecuada, estableciendo instrumentos y apoyos necesarios para hacer efectivo este derecho.

Por lo antes expuesto y de acuerdo con lo que establecen los artículos 137 y 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, someto a la consideración de este Honorable Pleno la presente Iniciativa de Ley, que Reforma el artículo 4º de la Constitución Política del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Constitución Política del Estado de Jalisco.	
DICE.	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.
Artículo 4º Párrafos del 1 al 10... Toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria. El Estado establecerá las medidas normativas y políticas públicas necesarias para asegurar los elementos mínimos como la habitabilidad, el espacio y equipamiento para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia	Artículo 4º Párrafos del 1 al 10... Toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios para hacer efectivo este derecho. Estos instrumentos deberán sustentarse en una política de vivienda social del Estado, que incluya a trabajadores, personas sin ingresos fijos, jóvenes, mujeres víctimas de violencia, comunidades y pueblos indígenas, comunidades afromexicanas y grupos en situación de vulnerabilidad, con





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

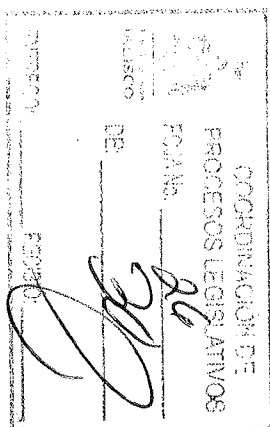
SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

cultural de las viviendas. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos vulnerables. El Estado establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo vivienda que vaya en detrimento del interés público.

especial atención al interés superior de la niñez. Para garantizar el pleno ejercicio de este derecho, la vivienda deberá cumplir con los principios de una vivienda adecuada: *seguridad jurídica en la tenencia*, protegiendo a sus habitantes contra desalojos forzosos, hostigamiento o cualquier amenaza que vulnere su derecho a la estabilidad en su hogar; *habitabilidad*, asegurando espacios suficientes, protección contra factores ambientales adversos y riesgos estructurales, garantizando la seguridad física de quienes la ocupan; y *asequibilidad*, de modo que su costo, ya sea en propiedad, alquiler, cooperativa o bajo un régimen mixto, no comprometa el acceso a otras necesidades fundamentales. Para ello, el Estado establecerá mecanismos para prevenir la exclusión y ampliar la vivienda social inclusiva, promoviendo la regulación y un financiamiento justo que favorezca el acceso equitativo, estableciendo mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo vivienda que vaya en detrimento del interés público. Asimismo, la vivienda deberá contar con *disponibilidad de servicios*





GOBIERNO
DE JALISCO

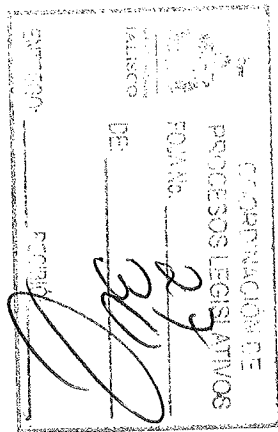
P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____
DEPENDENCIA _____

	esenciales, garantizando el acceso a agua potable, saneamiento, energía, eliminación de desechos y la infraestructura necesaria para el desarrollo de la vida cotidiana en condiciones adecuadas. Deberá garantizar su <i>accesibilidad</i>, priorizando a personas con discapacidad y quienes se encuentren en situación de vulnerabilidad. Su <i>ubicación</i> deberá permitir el acceso a oportunidades de empleo, educación, salud, movilidad y servicios básicos, evitando el desarrollo de asentamientos en condiciones de aislamiento o en zonas de alto riesgo. La vivienda deberá considerar su <i>adecuación cultural</i>, respetando la identidad de las comunidades y respondiendo a sus formas de habitar y organizar el espacio. Asimismo, se deberán establecer criterios de durabilidad, seguridad y participación del sector privado y de la sociedad civil, fijando los incentivos que determine la Ley, norma o reglamento.
--	---

La modificación propuesta se justifica desde una perspectiva jurídica, social y ambiental, al actualizar y precisar los criterios que debe cumplir el derecho a la vivienda respondiendo a los desafíos del contexto actual.





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

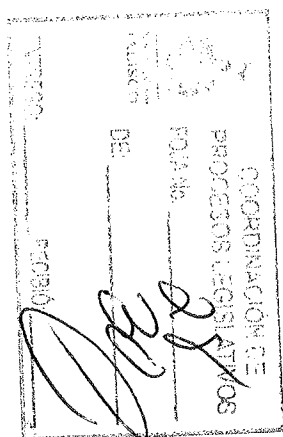
DEPENDENCIA _____

Mientras que el texto vigente establece de manera general el derecho a una vivienda digna y adecuada, la propuesta de redacción introduce criterios específicos como lo es la durabilidad, seguridad y sostenibilidad ambiental, permitiendo que las políticas públicas se orienten a construir viviendas resilientes. Además, incorpora expresamente la accesibilidad universal y las necesidades específicas de las personas con discapacidad, garantizando que ningún sector de la sociedad quede excluido de este derecho y adaptándose a los estándares internacionales de derechos humanos.

Adicionalmente, enfatiza la importancia de que las viviendas estén ubicadas en zonas con acceso a servicios básicos de salud, educación, transporte eficiente y cercanía a fuentes de trabajo y espacios públicos, asegurando condiciones que favorezcan el desarrollo integral y la cohesión social y al mismo tiempo, se reconoce la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades, evitando la imposición de modelos uniformes que no respondan a las realidades locales y fortaleciendo la identidad y el sentido de pertenencia de los habitantes. Finalmente, al señalar que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar el objetivo de una vivienda digna, la nueva redacción dota de un carácter operativo y concreto al derecho, comprometiendo al Estado a formular políticas públicas efectivas y mecanismos de control que aseguren su cumplimiento y eviten la especulación inmobiliaria.

En resumen, esta modificación responde a las realidades contemporáneas de retos ambientales, demandas de inclusión social y una dinámica inmobiliaria marcada por la especulación, permitiendo que el Estado actúe con mayor precisión y efectividad en la formulación de políticas habitacionales que garanticen que la vivienda sea realmente un derecho social y no un mero producto del mercado.

Por lo anteriormente expuesto someto a la elevada consideración de esta Asamblea la siguiente:





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

Por lo anteriormente expuesto someto a la elevada consideración de esta
Asamblea la siguiente:

INICIATIVA DE LEY.

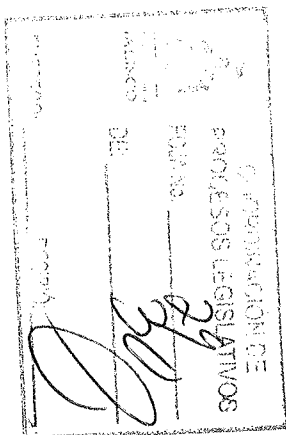
**QUE REFORMA EL ARTÍCULO 4º PÁRRAFO ONCE DE LA CONSTITUCIÓN
POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.**

ARTÍCULO PRIMERO: Se reforma el artículo 4º párrafo once de la Constitución
Política del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 4º.-

Párrafos del 1 al 10...

Toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios para hacer efectivo este derecho. Estos instrumentos deberán sustentarse en una política de vivienda social del Estado, que incluya a trabajadores, personas sin ingresos fijos, jóvenes, mujeres víctimas de violencia, comunidades y pueblos indígenas, comunidades afromexicanas y grupos en situación de vulnerabilidad, con especial atención al interés superior de la niñez. Para garantizar el pleno ejercicio de este derecho, la vivienda deberá cumplir con los principios de una vivienda adecuada: *seguridad jurídica en la tenencia*, protegiendo a sus habitantes contra desalojos forzosos, hostigamiento o cualquier amenaza que vulnere su derecho a la estabilidad en su hogar; *habitabilidad*, asegurando espacios suficientes, protección contra factores ambientales adversos y riesgos estructurales, garantizando la seguridad física de quienes la ocupan; y *asequibilidad*, de modo que su costo, ya sea en propiedad, alquiler, cooperativa o bajo un régimen mixto, no comprometa el acceso a otras necesidades fundamentales. Para ello, el Estado establecerá mecanismos para prevenir la exclusión y ampliar la vivienda social inclusiva, promoviendo la regulación y un financiamiento justo que favorezca el acceso equitativo, estableciendo mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

NÚMERO _____

DEPENDENCIA _____

vivienda que vaya en detrimento del interés público. Asimismo, la vivienda deberá contar con *disponibilidad de servicios esenciales*, garantizando el acceso a agua potable, saneamiento, energía, eliminación de desechos y la infraestructura necesaria para el desarrollo de la vida cotidiana en condiciones adecuadas. Deberá garantizar su *accesibilidad*, priorizando a personas con discapacidad y quienes se encuentren en situación de vulnerabilidad. Su *ubicación* deberá permitir el acceso a oportunidades de empleo, educación, salud, movilidad y servicios básicos, evitando el desarrollo de asentamientos en condiciones de aislamiento o en zonas de alto riesgo. La vivienda deberá considerar su *adecuación cultural*, respetando la identidad de las comunidades y respondiendo a sus formas de habitar y organizar el espacio. Asimismo, se deberán establecer criterios de durabilidad, seguridad y participación del sector privado y de la sociedad civil, fijando los incentivos que determine la Ley, norma o reglamento.

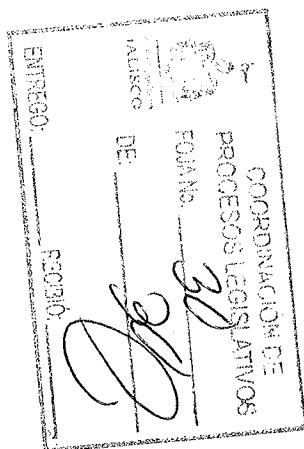
TRANSITORIOS.

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial “El Estado de Jalisco”.

SEGUNDO. Remítase a los 125 ayuntamientos del Estado para los efectos a los que hace referencia el artículo 117 de la Constitución Política de Jalisco.

ATENTAMENTE.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.



DIPUTADO OMAR ENRIQUE CERVANTES RIVERA.