



Iniciativa de acuerdo con turno a comisión que tiene por objeto la implementación de una estrategia para el rescate de las viviendas en condición de abandono en la zona centro de Guadalajara

**INTEGRANTES DEL HONORABLE  
AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA  
P R E S E N T E**

La suscrita, **ANA GABRIELA VELASCO GARCÍA**, en mi carácter de Regidora del Municipio de Guadalajara, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 90 primer párrafo, 92 y demás relativos del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, me permito someter a la consideración de este Ayuntamiento, la presente **INICIATIVA DE ACUERDO CON TURNO A COMISIÓN QUE TIENE POR OBJETO LA IMPLEMENTACIÓN DE UNA ESTRATEGIA PARA EL RESCATE DE LAS VIVIENDAS EN CONDICIÓN DE ABANDONO EN LA ZONA CENTRO DE GUADALAJARA**, de conformidad con la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El derecho a la vivienda es un derecho humano promovido y protegido desde nuestra Constitución<sup>1</sup>; en la disposición constitucional, se establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, así como también, que Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

La promoción del derecho a la vivienda se ha fortalecido en los últimos años con un incremento en la oferta de la vivienda, con mejores condiciones crediticias ofrecidas por diversas instituciones de banca múltiple o bien, con cierta flexibilidad en los créditos gubernamentales que se otorgan a las y los trabajadores. Sin embargo, es importante mencionar que existe un problema que trasciende las fronteras del texto de la Ley, el cual llega al terreno de la oferta y la demanda, en donde también está de por medio el derecho de la propiedad privada y cierta tensión que existe entre esta con lo público y el interés social; el problema es que la demanda de vivienda rebasa la oferta y en la oferta, hay viviendas que se encuentran sin un uso y lejos de ello, se encuentran en muy malas condiciones de infraestructura y de fachada, generando con ello múltiples afectaciones al entorno urbano y a la imagen colectiva que pudiera tenerse de la ciudad.

<sup>1</sup> Artículo 4 Constitucional. Fuente: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>



Iniciativa de acuerdo con turno a comisión que tiene por objeto la implementación de una estrategia para el rescate de las viviendas en condición de abandono en la zona centro de Guadalajara

Tan solo en la zona que comprende el polígono del centro histórico de Guadalajara, espacio en el que predominan la mayor parte de los atractivos turísticos, históricos y culturales de la ciudad, se pueden apreciar a simple vista, muchas viviendas con evidente descuido en sus fachadas, afectadas por el vandalismo, graffiteadas, sin vidrios, con maleza y desechos orgánicos en su exterior, e incluso, en algunos casos, se puede apreciar algunas viviendas que a simple vista, tienen acceso y exposición a su interior desde su exterior.

De acuerdo con información obtenida de medios de comunicación<sup>2</sup>, en el polígono que comprende el centro histórico de Guadalajara, una de cada cinco casas, -en promedio-, se encuentran en condición de deshabitación o abandono. Estos datos son constantes en la mayoría de las investigaciones periodísticas que se han realizado en esta materia y reflejan, por una parte, descuido, falta de interés o nula intención de las personas que poseen el derecho sobre dichas viviendas, para mejorarlas o rehabilitarlas; pero por otra parte, estos datos reflejan la necesidad de intervención gubernamental en los asuntos de imagen urbana, la falta de organización de oportunidades equitativas para todas y todos los interesados en el tema y el daño que se produce con simplemente mantenerse al margen entre la línea que va entre el orden público e interés social de la colectividad y el derecho de la propiedad privada.

Es así como resulta necesario que la acción pública se dirija hacia el bien común y el interés social, respetando los Derechos Humanos y la propiedad privada, pero privilegiando el derecho de las mayorías, no solamente para ofrecerles alternativas de vivienda sobre aquellas en donde es constatable su condición de abandono, sino también, buscando proteger y promover el derecho que tienen las personas a la ciudad, derecho que comprende el disfrute de la enorme oferta cultural, histórica, gastronómica y sobre todo, particularmente la oferta arquitectónica y de imagen urbana que nos ofrece Guadalajara.

Es por ello que se propone en esta iniciativa abordar transversalmente el derecho a la ciudad y en el derecho de vivienda, como un bloque de derechos que van de la mano y para ello se busca generar una estrategia con una ruta legal que sea operativamente viable para hacer efectivos ambos derechos, mediante el dialogo y los acuerdos para hacer efectiva la intervención pública.

---

<sup>2</sup> Fuente: [https://www.ntrguadalajara.com/demo/post.php?id\\_notas=209290](https://www.ntrguadalajara.com/demo/post.php?id_notas=209290)



Iniciativa de acuerdo con turno a comisión que tiene por objeto la implementación de una estrategia para el rescate de las viviendas en condición de abandono en la zona centro de Guadalajara

## 1. OBJETO DE LA INICIATIVA

La presente iniciativa tiene por objeto establecer una estrategia que comprenda una ruta legal viable para el rescate de las viviendas que se encuentran en condición de abandono en el polígono que comprende la zona centro de Guadalajara, atendiendo al orden público, el interés social, la imagen urbana y el derecho a la ciudad de las y los tapatíos.

## 2. MATERIA QUE SE PRETENDE REGULAR

La materia que se pretende regular con la presente iniciativa es en materia de vivienda.

## 3. REPERCUSIONES JURÍDICAS, PRESUPUESTALES, LABORALES Y SOCIALES

En cuanto a las repercusiones jurídicas, con la aprobación de la presente iniciativa, por una parte, no se requiere la modificación de normas jurídicas; sin embargo, es posible que pudieran celebrarse acuerdos de colaboración entre el municipio y otras dependencias y entidades públicas o con particulares. Cabe señalar que, por su parte, si puede haber repercusiones presupuestales, ya que de aprobarse una estrategia que en su caso llegase a contemplar incentivos fiscales, habría un impacto en las finanzas públicas del municipio. En cuanto a las repercusiones laborales, no las hay, puesto que no se requiere la contratación de personal para llevar a cabo las acciones propuestas en la iniciativa. Es importante señalar que si hay repercusiones sociales, puesto que de establecerse una estrategia conjunta y efectiva para el rescate de las viviendas abandonadas en la zona centro de Guadalajara, se estaría impulsando el derecho a la vivienda, que es un Derecho Humano que debe ser protegido, promovido y respetado por todas las autoridades del Estado mexicano, respetando siempre el derecho de la propiedad privada, pero velando también por el orden público y el interés social de la comunidad tapatía.

## 4. FUNDAMENTO JURÍDICO

El fundamento jurídico de la presente iniciativa lo constituyen los artículos 4 Constitucional, 41 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 90, 92 y demás relativos del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara.



Iniciativa de acuerdo con turno a comisión que tiene por objeto la implementación de una estrategia para el rescate de las viviendas en condición de abandono en la zona centro de Guadalajara

## 5. PROPUESTA DE TURNO A COMISIONES

Se propone que la presente iniciativa se turne a la **COMISIÓN EDILICIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD** como convocante y a las **COMISIONES EDILICIAS DE HACIENDA PÚBLICA Y PATRIMONIO, Y DESARROLLO SOCIAL, HUMANO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**, como coadyuvantes por ser materia de su competencia.

## 6. PROPUESTA DE ACUERDO

Por lo anteriormente expuesto, me permito someter a este H. Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara los siguientes puntos de:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se instruye a la titular de la Dirección de Promoción a la Vivienda para que organice y lleve a cabo una mesa de trabajo con los titulares de Tesorería Municipal, Dirección de Catastro, Superintendencia del Centro Histórico y Dirección de Participación Ciudadana y Gobernanza, invitando a formar parte de dicha mesa a los titulares del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco y del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, con el objetivo de:

1. Conocer información precisa de la cantidad de viviendas que se encuentran en condición de abandono, dentro del polígono zona del centro de Guadalajara;
2. Establecer contacto y comunicación con los propietarios de las viviendas que se tengan identificadas como en condición de abandono dentro de dicho polígono;
3. Establecer una ruta legal que sea operativamente viable, con el objetivo de establecer una línea clara de rescate de viviendas en condición de abandono que se tienen identificadas, conforme a la información que se obtenga.
4. En todo momento, se deberá respetar y proteger la información de las personas propietarias, en los términos de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios.

**SEGUNDO.** Para dar cumplimiento a los objetivos de la mesa de trabajo que se señala en el punto primero de acuerdo, se faculta a la titular de la Dirección de Promoción a la Vivienda para que solicite el apoyo institucional y las gestiones que resulten necesarias a



Iniciativa de acuerdo con turno a comisión que tiene por objeto la implementación de una estrategia para el rescate de las viviendas en condición de abandono en la zona centro de Guadalajara

las diversas dependencias y entidades que forman parte de la administración pública municipal y las áreas y poderes públicos del estado que considere competentes.

**TERCERO.** Con base en los resultados de información que arrojen los trabajos de la mesa de trabajo que se señala en el punto primero de acuerdo y en su caso, las solicitudes de información o gestión que se hayan requerido en los términos de lo señalado en el punto segundo de acuerdo, se faculta a la titular de la Dirección de Promoción a la Vivienda para que invite a las y los propietarios de vivienda que se haya identificado como en condición de abandono, a una reunión colaborativa con las dependencias y entidades de la administración pública municipal que al efecto considere pertinentes en razón de su ámbito de competencia, para que acuerde una ruta legal para la reactivación de las viviendas, la cual puede ser mediante el impulso de figuras jurídicas como el arrendamiento, la compra-venta o el comodato con fines de uso y mejoramiento de fachada, pudiendo proponer incentivos fiscales municipales.

**CUARTO.** En caso de no llegarse a acuerdos, se privilegiará el orden público, el interés social, la imagen urbana y el derecho al disfrute de la ciudad, por lo cual se podrán proponer rutas alternas para ampliar o fortalecer las disposiciones tributarias, en aquellos casos en que las viviendas se encuentren en condición de abandono.

**ATENTAMENTE**

**Guadalajara, Jalisco. Febrero de 2024**

**Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara**

---

**Regidora Ana Gabriela Velasco García**

