



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

**“EL DERECHO A LA VIVIENDA Y SU RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 4º DE LA
CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”**

TESIS

PARA OBTENER EL TÍTULO DE

LICENCIADA EN DERECHO

PRESENTA:

YEDID ROMÁN VARGAS

DIRECTOR DE TESIS: LIC. CÉSAR FERNANDO GUTIÉRREZ NERI

Cuernavaca, Morelos

Mayo 2023

DEDICATORIAS

TODO TIENE SU TIEMPO, Y TODO LO QUE SE QUIERE DEBAJO EL CIELO TIENE SU HORA.

Eclesiastés 3:1 RVR1960

Primeramente, a DIOS por darme vida hasta este día, por cada bendición dada y por dirigirme con sabiduría para realizar este trabajo.

Agradezco a mi familia; MI Madre y Mi padre, gracias por tolerar la dedición precipitada de estudiar otra carrera; gracias por ayudarme cuando más lo necesite, por apoyarme en todo, por todo el esfuerzo que han hecho por mí. Los Amo inmensamente. A Mis Hermanas por todo el apoyo que me brindan en cada paso, en cada preocupación, por cuidarme siempre, por no dejarme caer, gracias por los momentos de felicidad, las Amo.

Agradezco a mi Esposo; mi compañero de vida, gracias por tu apoyo, por tolerar, por la entrega día con día, por estar en todo momento. TE AMO. A mis Hijos, son mi motor de vida, mi aliento para seguir adelante, a ustedes les dedico esto. Los Amo

Agradezco a mi mentor, Maestro César Fernando Gutiérrez Neri, gracias por creer en mí, por su apoyo constante y motivarme para la realización de este trabajo.

Agradecimiento para la Dra. Zoraida García, Dra. Brenda Tufiño, Dr. Emmanuel López, gracias por aceptar.

A los amigos que se cruzaron en mi camino y dejaron una gran enseñanza de vida, gracias amigos, ustedes son una bendición de Dios para mi vida.

Agradezco a mi Alma Máter, a la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, en especial a la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, por darme los conocimientos.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I MARCO CONCEPTUAL DE DERECHO	7
Introducción	7
I. Nociones del derecho	7
I.1. Definición de Derecho	7
I.1.1. El Objeto del Derecho.....	8
I.1.2 Diversos sentidos de la palabra “Derecho”	8
I.1.3. Modernidad del Derecho	11
I.1.4. Del consenso keynesiano-Estado benefactor al consenso de Washington-Estado neoliberal.	14
I.2 Concepto de seguridad social	16
I.2.1 El derecho de la seguridad social	20
I.3. Vivienda	21
I.3.1 Tipos de vivienda.....	24
I.4 Vivienda Digna	26
I.4.1 Derecho a una Vivienda Digna y Derecho a la Vida.....	28
I.5 Vivienda Adecuada	29
I.6. Artículo 4° Constitucional y Artículo 123 apartado A fracción XII	31
<u>CAPÍTULO II ANTECEDENTES DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN MÉXICO</u>	33
Introducción	33
II.1. El Surgimiento del Estado de Bienestar	33
II.1.1. El estado del Bienestar y la seguridad social	36
II.2. La Vivienda como derecho universal	40
II.3 La Vivienda como derecho en México	44
II.4 La vivienda en Morelos.....	52
II.5 La vivienda como dignidad humana	53
<u>CAPÍTULO III MARCO LEGAL INTERNACIONAL Y NACIONAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA</u>	57

Introducción	57
III.1 Derecho Internacional de la Vivienda.....	57
III.2. Declaraciones Internacionales generales	58
III.2.1. Carta de las Naciones Unidas.....	58
III.2.1.1 Relator especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho a la no discriminación a este respecto.	59
III.2.1.2. Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos y Programa de Hábitat I.....	61
III.2.1.3. Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y Programa de Hábitat II.....	62
III.2.2.1. Declaración Universal de los Derechos Humanos.....	63
III.2.2.2. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales	64
III.2.2.3. Observación General No.4	65
III.2.3.1 Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados.	68
III.2.3.2. Declaración sobre el derecho al desarrollo.....	69
III.2.3.3. Principios de higiene de la vivienda de la organización mundial de la salud Ginebra.....	70
III.2.4. Declaraciones Internacionales a Grupos.....	71
III.2.4.1. Declaración Americana de los Derechos y Deberes Hombre	71
III.2.4.2. Convención Americana sobre derechos humanos.....	72
III.2.4.3. Convenio constitutivo de la organización latinoamericana de vivienda y desarrollo de los asentamientos humanos (OLAVI).....	73
III.2.5.1 OIT	75
III.3. Ámbito Nacional.....	78
III.3.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	78
III.3.1.1. Ley de Vivienda.....	80
III.3.2. Ley Federal del Trabajo	84
III.3.2.1. Fondo Nacional de Vivienda	85
III.4. Derecho Comparado del derecho a la vivienda.....	87
III.4.1. España	89
III.4.2. Reino Unido.....	90
III.4.3. Uruguay	92

III.4.5. Argentina	93
III.4.5.1 Constitución de la Nación Argentina	93
III.4.5.2. Código Civil y Comercial de Argentina	94
III.4.6. Colombia	96
III.4.6.1. Constitución Política de Colombia.....	96
 CAPÍTULO IV LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA COMO UN DERECHO DE IGUALDAD CONSTITUCIONAL	97
Introducción	97
IV.1 Análisis del Artículo Cuarto, Párrafo Séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	97
IV.2 Políticas para cumplir con el derecho a la adquisición de una vivienda adecuada	101
IV.3 La vivienda como patrimonio de familia.....	112
IV.4 La Igualdad Constitucional	115
IV.5 El Derecho a la Vivienda como Derecho Constitucional.....	119
IV.6. La problemática de la vivienda en Morelos	121
 CONCLUSIONES	126
PROPUESTAS.....	129
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	135

INTRODUCCIÓN

El derecho a la vivienda ha sido uno de los temas menos estudiados por parte de la teoría constitucional, comparado con otros derechos, como por ejemplo la libertad de expresión, sobre la no discriminación o sobre el medio ambiente.

El derecho a la vivienda considerado como un derecho humano por la Declaración Universal de los Derechos Humanos, que al efecto señala: “Artículo 25º: 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...”¹

Los dogmas del derecho a la vivienda, presentan graves problemas en virtud de que no cumplen con los postulados que establece la constitución, en relación a la esencia de ser *digna* y *decorosa*, entendidos estos postulados, como el de gozar y tener una vivienda con espacios suficientes, espacios amplios que cuente con todos los servicios, incluyendo espacios recreativos, de iluminación, de servicios públicos, así como, de servicios educativos y de transporte, toda vez, que las viviendas en México, particularmente en Morelos han quedado reducidas a diminutas habitaciones que no responden a las necesidades de una familia nuclear, ya que históricamente las políticas de gobierno fueron creadas para favorecer a determinados grupos sociales (sindicatos, gremios, campesinos...) dejando de lado los apoyos y beneficios a dicha clase.

El problema de esta investigación surge de la realidad que viven los trabajadores en el Estado de Morelos, toda vez que al adquirir un crédito de vivienda ante el INFONAVIT se enfrenta con una realidad de créditos exorbitantes y cuantiosos, así como viviendas (habitaciones, departamentos, dúplex, etc.) extremadamente pequeñas, sin contar con las características esenciales de una

¹ Instituto Matías Romero, *50 Aniversario de las Declaración Universal de Derechos Humanos*, SER, México, 1999, pp. 206 y 211

vivienda, es decir, espacios de descanso (como son las recamaras); recreativos (como es la sala y un jardín); de servicios (como lo sería el baño, la cocina, las áreas de lavado y de estacionamiento), sino, todo lo contrario, por ridículo que parezca, todo se concentra en un cuarto, o sea, una habitación que contiene todo esto en un solo espacio, y todo ello en virtud del abandono del Estado al espíritu de la ley, enraizado en el artículo 4º y 123 apartado “A” de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de proveer a la clase trabajadora “De una vivienda Digna y Decorosa”², abandono que es producto de negocios, acuerdos y pagos políticos del Estado con empresarios, inversionistas y banqueros, a los cuales no les importa la clase trabajadora, sino, la obtención y lucro de las viviendas y la espoliación de los trabajadores”. Es por ello que este trabajo de investigación tiene como objetivo la indagación profunda en cuanto a los ordenamientos jurídicos que regulan este procedimiento. El capítulo uno comprende el marco conceptual y el espíritu legislador a crear el derecho del trabajador para la obtención de una vivienda digna y decorosa. El capítulo dos comprende los antecedentes del derecho a la vivienda. El capítulo tres comprende el marco jurídico internacional junto con sus instrumentos jurídicos, así como el marco jurídico nacional; el capítulo cuatro abarca la adquisición de la vivienda como un derecho de igualdad constitucional; y el último contiene las conclusiones de este trabajo, así como las propuestas.

1. Objetivo de la investigación

El objetivo de la presente investigación, se analizan los ordenamientos jurídicos que regulan el procedimiento para adquirir una vivienda digna y decorosa, tal como lo establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo cuarto, párrafo VII, relativo al contenido del texto, que establece los siguiente: “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”; así como lo regulado en el artículo 123, apartado “A”, fracción XII que textualmente expresa:

² Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, México, Porrúa, 2019, pág. 21.

“Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas...”³. Tratando de partir de estos dos supuestos dogmáticos el presente trabajo de investigación tratará de encontrar las fisuras que impiden que el Estado de debido cumplimiento a los logros obtenidos por la clase trabajadora y encontrar las razones que motivaron a éste a olvidar el fundamento esencial de una “vivienda digna y decorosa”⁴.

2. Planteamiento del Problema

El planteamiento de esta investigación nace a partir del análisis del precepto constitucional (artículo 4º) que establece jurídicamente que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. Surgen como preguntas: ¿Es la vivienda un derecho fundamental?, ¿Es la vivienda digna?, ¿Es la vivienda decorosa?, ya que, en la realidad en México y en el caso que nos ocupa en el Estado de Morelos se vulnera la garantía social de vivienda digna y decorosa inscrita en citado artículo;

El Estado, como sujeto obligado de la garantía en cuestión, debe actuar como rector, como promotor y como regulador para hacer realidad la declaración constitucional del derecho a la vivienda y no como mera Estado policía, sino, convertirse en un Estado benefactor que garantice las necesidades de la población y en los supuestos jurídicos los derechos consagrados por la constitución a la clase trabajadora en los ordenamientos jurídicos que regulan tan consagrada garantía.

³ Ibídem, pág. 210.

⁴ Ídem.

3. Delimitación del Problema

El trabajo de investigación, se circunscribe al análisis y síntesis de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo cuarto, párrafo séptimo, relativo a 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”, el artículo 123, apartado “A”, fracción XII....“Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas.”⁵, que establece la necesidad de proveer a la clase trabajadora “De una vivienda Digna y Decorosa”⁶, abandono que es producto de negocios, acuerdos y pagos políticos del Estado con empresarios, inversionistas y banqueros, a los cuales no les importa la clase trabajadora, sino, la obtención y lucro de las viviendas y el espoliación de los trabajadores. Asimismo, leyes reglamentarias que afectan el patrimonio de la familia. En cuanto al ámbito espacial, éste abarca la legislación Federal y la comprendida por Estado soberano de Morelos y por lo que se refiere al estudio de este fenómeno, se analizará la época tardomoderna o segunda modernidad, que comprende

4. Hipótesis de trabajo

Sí la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece como garantía que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, por lo tanto, el Estado está obligado a proporcionar, y buscar estrategias que permitan cumplir con el derecho social de tener una vivienda digna y decorosa. De igual forma debe implementar los instrumentos y mecanismo a través de instituciones públicas que proporcionen este servicio, que regulen, garanticen y vigilen el debido cumplimiento de la ley, así como crear órganos supervisores y

⁵ Ídem.

⁶ Ídem.

sancionadores en caso de incumplimiento, omisiones o faltas al debido proceso, en caso contrario, el Estado no solo falta a cubrir una necesidad fundamental, sino, se convierte en cómplice de la corrupción y se aprovecha del fondo y recursos de los trabajadores. Haciendo mal uso de los recursos y por lo tanto debe corregir las fallas que generan este problema social y que se convierte en un mal innecesario y burocrático que desemboca en una crisis de vivienda, en donde ni cumple las expectativas del comprador ni genera recursos al Estado, sino, todo lo contrario, genera deudas al trabajador y viviendas abandonadas por no ser atractivas al consumidor y no cumplir con las expectativas del trabajador y sus necesidades, las cuales son recuperadas posteriormente, por inversionistas para ser renovadas, reestructuradas, modificadas para que *realmente* cumplan con su funcionamiento de vivienda digna y decorosa y ser vendidas no a la clase media que pertenece el trabajador, sino, a una clase pudiente que garantice el pago a una vivienda digna y decorosa.

5. Marco Metodológico

El contenido de la proposición es por su propia naturaleza de carácter jurídico, sociológico e histórico; por lo mismo, se privilegian diversos métodos de investigación, entre los cuales destacan: el histórico en el cual estará comprendido en el primer capítulo, el comparativo que se llevará a cabo en el ámbito internacional y nacional, el analítico que se realizará en el sistema jurídico mexicano, el método de inducción que nos permitirá transitar de un capítulo a otro, así como el método deductivo y el método de síntesis que nos permitirá, primero realizar un análisis de la investigación y segundo obtener conclusiones y crear las aportaciones que consideramos pertinentes para un íntegro procedimiento y cumplimiento a obtener una vivienda digna y decorosa. De igual forma serán de suma importancia las diferentes técnicas desarrolladas a través de la investigación documental y de campo.

6. Estructura de la Investigación

Cinco capítulos integran el contenido de la investigación. En el capítulo primero se describe el marco teórico conceptual que fundamenta el objeto de estudio. En el capítulo segundo se hace referencia a los antecedentes del derecho a la vivienda que demuestran su evolución histórica, así como en México y las fuentes históricas provenientes del ámbito internacional. En el capítulo tercero se establece el marco jurídico que sustenta el objetivo de la investigación, desde los Tratados Internacionales, pactos internacionales como la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las referencias de las Constituciones de otros países que privilegian el derecho a la vivienda como un derecho fundamental de las personas. En el capítulo quinto se hace un análisis del artículo en comento, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dentro del derecho de igualdad que enuncia la propia Constitución y lo disfuncional que se aprecia en la ley reglamentaria.

CAPÍTULO I

MARCO CONCEPTUAL DE DERECHO

Introducción

Este capítulo establece los conceptos fundamentales que nos ocupa analizar como base de estudio, a fin de lograr un mayor sentido del tema, observando cómo se entrelaza el Derecho Social que establece la constitución y el derecho a una vivienda digna y decorosa. Por lo que se realizará un análisis del tema, partiendo de cada uno de sus nociones en particular, como lo es: “En Derecho a una vivienda digna y decorosa en el Estado de Morelos en la segunda modernidad de acuerdo al artículo 4º constitucional y artículo 123, apartado “A”, fracción XII”.

I. Nociones del derecho

I.1. Definición de Derecho

En 1874 Adolf Baums reunió alrededor de 50 definiciones de derecho, no sólo diferentes, sino frecuentemente contradictorias⁷. Como podemos apreciar existen muchas definiciones de lo que es Derecho y no se pretende aquí estudiar las diversas posturas sobre el particular (Kelsen, Hart, Alf Ross, García Máynez, Villoro Toranzo, etc.), sino tan sólo señalar una dificultad objetiva de definir al Derecho. La definición que veremos no pretende ser la única, ni la mejor; pero nos servirá para los propósitos del presente trabajo de investigación; a qué nos referimos cuando hablamos de “derecho a la vivienda”, para definir su objeto, así como, para establecer cuál es el sentido de la palabra derecho que pretendemos utilizar para nuestro trabajo de tesis, de igual manera para distinguir las características que

⁷ Eduardo García Máynez, “El humanismo y el derecho”, en Rubén Bonifaz Nuño (ed.), *El humanismo en México en las vísperas del siglo XXI*, México, UNAM, 1987, pp. 163-178.

distinguen la limitación del tema. Por lo tanto, podemos referirnos en primer lugar al:

I.1.1. El Objeto del Derecho

Por su propia naturaleza el Derecho es un término medio entre la anarquía y el despotismo, trata de crear y mantener un equilibrio contra estas dos formas extremas de la vida social. Para evitar la anarquía, el Derecho limita el poder de los individuos particulares; para evitar el despotismo, enfrenta el poder del gobierno. La limitación legal del poder de los particulares o grupos privados se denomina Derecho Privado. La limitación legal del poder de las autoridades públicas se denomina Derecho Público. La limitación legal de la protección de las personas o individuos vulnerables se llama Derecho Social. La función general de ambas normas del Derecho es esencialmente la misma; consiste en la creación de restricciones al ejercicio arbitrario e ilimitado del poder. El objeto del derecho, es entonces, regular la conducta del hombre en sociedad. Una vez aclarada esta distinción entre el Derecho privado, el público y social pasemos al análisis del sentido de lo que puede significar Derecho, como expresión y entendimiento.

I.1.2 Diversos sentidos de la palabra “Derecho”

Para esta aclaración y distinción de lo que puede expresar la palabra Derecho nos apoyaremos en los argumentos vertidos por Kelsen, en su libro *Teoría pura del derecho*, nos dice que: “la ciencia del derecho es una ciencia normativa y no una ciencia de la naturaleza”.⁸ La ciencia jurídica brinda una doble definición del derecho, según desde el aspecto estático o aspecto dinámico; en el primero, el derecho aparece como un conjunto de normas determinadas de la conductas humanas, y en el segundo como un conjunto de conductas humanas determinadas

⁸ Kelsen, Hans, *Teoría pura del derecho*, Éxodo, México, 2014, pág. 35

por las normas; ambas indican que la ciencia del derecho tiene por objeto las normas creadas por individuos que poseen la calidad de sujetos de un orden jurídico.

Miguel Villoro Toranzo en su obra *Introducción al estudio del Derecho*, en la cual se expresa de la siguiente manera para hacer tal distinción.

La manera de hablar o de pensar demuestra que reconocemos que determinados objetos de nuestro lenguaje o pensamiento poseen en sí “algo” que es común y que, aunque no es el mismo sentido, se les es llamado “derecho”; ese “algo” es la esencia del derecho, que se halla vigente en todos los sentidos que se da a la palabra derecho, aunque no es la misma forma.

Para Miguel Villoro Toranzo, son cuatro los sentidos de la palabra “derecho”:

- 1) Derecho como facultad: el derecho del propietario a usar de su propiedad;
- 2) Derecho como ciencia: estudiante de Derecho;
- 3) Derecho como ideal ético o moral de Justicia: no hay derecho a que se cometan determinados abusos; y
- 4) Derecho como norma o sistema de normas: el Derecho Mexicano. De la cual a nosotros nos interesa este sentido para nuestro estudio.⁹

El derecho como facultad adopta el nombre de derecho subjetivo; atiende al sujeto que tiene el derecho de disponer de algo con excepción de los demás, bajo la protección de la ley; es decir, el derecho subjetivo por excelencia es el de propiedad. Son derechos subjetivos el derecho de la patria potestad, el derecho de legítima defensa y los derechos de los trabajadores. El derecho como norma o sistema de normas adopta el nombre de Derecho objetivo; su objeto de estudio es el o los sujetos en que reincide su autoridad. Derecho como ideal ético o moral de

⁹ Villoro Toranzo, Miguel, *Introducción al Estudio del Derecho*, Porrúa, México, 21ª ed., 2012, pp. 5-7

justicia, es ya un Derecho Objetivo puesto que regula la conducta de los hombres en sus relaciones sociales.

En efecto, la ciencia del derecho tiene por objeto tanto el estudio de los derechos subjetivo como el de los objetivos.¹⁰

Por su parte Delgadillo Espinosa, en su libro *Introducción al Derecho Positivo Mexicano*, hace referencia a que el concepto de Derecho “no sólo implica la existencia de normas jurídicas, sino que comprende otros aspectos que dan significado diferente, como es un derecho.”¹¹

Para la perspectiva y enfoque que se le pretende dar al concepto Derecho en el presente trabajo de investigación es como lo utiliza Delgadillo Gutiérrez en sentido subjetivo, o sea, para indicar facultades o autorizaciones que las normas prescriben y para lo cual nos hace la siguiente distinción.

Así encontramos que la expresión derecho puede ser utilizada en un sentido de justicia cuando exclamamos que ¡no hay derecho!, que no pueden o no deben ser así las cosas conforme a la naturaleza. De igual manera, la expresión tendrá otro significado cuando nos referimos al estudio del *derecho* como una disciplina científica o como una carrera profesional, dándole un sentido de ciencia. Por otra parte, el sentido será diferente si nos referimos al *derecho* como un conjunto de normas que regulan las relaciones entre los individuos, autorizando o prohibiendo conductas. Finalmente, el concepto *derecho* se utiliza para indicar facultades o autorizaciones que las normas prescriben.¹²

De acuerdo con lo expuesto, podemos afirmar que por Derecho no sólo se entiende lo justo, la ciencia, las normas, sino, también las facultades de los individuos en el caso que nos ocupa de las familias frente a la ley; y de lo cual se desprende, como lo establece Villoro Toranzo y Delgadillo Gutiérrez, para nuestro

¹⁰ Ídem.

¹¹ Delgadillo Gutiérrez, Luis Humberto y Lucero Espinosa, Manuel, *Introducción al Derecho Positivo Mexicano*, LIMUSA, México, 2006, p. 16.

¹² Delgadillo Gutiérrez, Humberto, *op. cit.*, p.17

estudio nos interesa el concepto de Derecho como un derecho subjetivo o una facultad del trabajador y su familia frente al sistema jurídico mexicano.

Radbruch, dice que todo orden jurídico parte de una imagen general; el orden jurídico se forma como derecho subjetivo y este se crea como deber jurídico. El respeto del derecho subjetivo es importante para el orden jurídico, así como el cumplimiento de los deberes jurídicos. El orden jurídico otorga un derecho subjetivo cuando hay razones para contar con que su voluntad será cumplida por los impulsos humanos proyectados hacia una misma dirección, impone deberes cuando supone que estos impulsos actuarán en contra de su voluntad.¹³

I.1.3. Modernidad del Derecho

Dentro del concepto de modernización, en la mayoría de los casos persiste la precepción de que es un tipo de cambio social, definido en la década de los sesenta, con raíces profundas en el siglo de la Ilustración y la Revolución Industrial, cuando se caminaba de la sociedad tradicional a una más avanzada, es decir, industrializada.

Algunos estudios plantean que la sociedad moderna ha sido rebasada, que nos encontramos en una etapa arriba a la posmodernidad. Sin embargo, se debe enfatizar el *continuum* del proceso de modernización que las sociedades siguen observando, toda vez que se habla del proyecto incompleto de la modernidad, en términos de más prosperidad económica basada en la tecnología, más democracia, más libertad y emancipación, más oportunidades u opciones de autorrealización.

En este proceso de modernización, las sociedades van desarrollando dos aspectos divididos: las innovaciones y los deterioros que a su paso arrastran. Dentro

¹³ Radbruch, Gustav, *Introducción a la filosofía del derecho*, trad. de Wenceslao Roces, México, FCE, 2010, pág. 157 y 158.

de su teoría de la sociedad del riesgo, Ulrich Beck llama a esto el surgimiento de la sociedad del riesgo, cuyo concepto designa *“una fase de desarrollo de la sociedad moderna en la que a través de la dinámica de cambio la producción de riesgos políticos, ecológicos e individuales escapa, cada vez en mayor proporción, a las instituciones de control de protección de la mentada sociedad industrial”*¹⁴. Estos procesos de modernización son los que generan peligros, que cuestionan, denuncian y transforman los fundamentos de la sociedad industrial.

Se observa a la sociedad que va avanzando en muchos aspectos: en la ciencia, como en la tecnología; pero no se responsabiliza ni se detiene a reflexionar de los efectos destructores que a su paso va produciendo. Como diría Alain Touraine, “el desarrollo científico y tecnológico, si no es socialmente incluyente, no puede ser sinónimo de progreso”.¹⁵

El proceso de modernización de los últimos tiempos no se puede separar de la dinámica del capital y del auge de la globalización de nuestros días. El desarrollo en grande del capitalismo de este siglo no considera aquello que no le produce ganancia, por lo que no se observa una reflexión de sus efectos.

La sociedad moderna se ve carente de seguridad, Beck menciona que los riesgos son una variedad de “divisa negativa involuntaria”, nadie quiere aceptarlos, pero están presentes en todas partes; y que una característica de la sociedad del riesgo global “es una metamorfosis del peligro que es difícil delinear o controlar: los mercados se colapsan y existen carestías en medio de la sobreproducción. Los tratamientos médicos fracasan. Los constructos de la racionalidad económica tiemblan. Los gobiernos se ven obligados a dimitir... los riesgos son y siguen siendo esencialmente dependientes del conocimiento (...)”¹⁶.

¹⁴ Beck, Ulrich et al., “Teoría de la sociedad del riesgo”, en *Las consecuencias perversas de la modernidad*, Anthropos, Barcelona, 2007, pág. 201.

¹⁵ Beck, Ulrich, *La Sociedad del Riesgo Global*, Siglo XXI, España. 2009, págs. 226-227. <https://www.felsemiotica.com/descargas/Beck-Ulrich-La-Sociedad-Del-Riesgo-Global-copia.pdf>

¹⁶ Ídem.

Este tipo de modernidad avanzada anticipa la individualización de los riesgos, pero al mismo tiempo toda la sociedad los asume; es decir, ningún sujeto se salva de los riesgos materializados.

Creada para hacer frente a los riesgos de la vida en general y laboral en lo particular; la seguridad social busca disminuir los riesgos de forma solidaria, creando un vínculo de solidaridad entre los individuos de una sociedad, que tenían en común el *riesgo* de sufrir accidentes en el trabajo, desempleo o la vejez y muerte.

En el surgimiento de la seguridad social, ya se conformaban las sociedades modernas, pero a diferencia de las sociedades modernas de las últimas tres décadas, éstas buscaban protección social frente a contingencias con una lógica de ser proporcionada por el Estado en cooperación con los individuos, mientras que ahora la búsqueda de la protección o prevención frente a riesgos es asumida prácticamente en su totalidad por el individuo.

Ahora las tendencias corren hacia la administración de la seguridad social por instituciones financieras privadas, donde el esfuerzo objeto de la prevención se encuentran condicionados por la ocurrencia o no de un colapso financiero, como lo señala Beck.

Así, las consecuencias políticas y sociales del proceso de globalización, y de la difusión de las formas de organización y de vida por la modernidad avanzada determinan una compleja mezcla de riesgos y oportunidades. Al mismo tiempo, las instituciones sociales diseñadas para el control de los mismos, desaparecen por los autoritarios modernizantes y financieros, generándose esa inseguridad que va en aumento al estar interconectados globalmente todo tipo de riesgos.

La sociedad moderna que está en permanente riesgo surge como consecuencia del estado de desprotección que ha caracterizado a las últimas décadas.

I.1.4. Del consenso keynesiano-Estado benefactor al consenso de Washington-Estado neoliberal.

Existe una explicación filosófica del fenómeno de decadencia de la seguridad social en el mundo tanto como la explicación política y económica de tal acontecimiento histórico. Para ello se tiene la necesidad de abordar el paso del Estado del Bienestar al Estado Neoliberal.

Después de un gran crecimiento, los efectos del Estado del Bienestar, donde se entiende de dos maneras distintas, pues traía contradicciones, al comprender juntamente tendencias a aumentar el bienestar social, al desarrollo de la capacidad de los individuos, al control social de las fuerzas del mercado; y tendencias a la represión y control de la gente, a que los trabajadores se adaptasen a los requerimientos de la economía capitalista.

Al inicio los liberales de la economía veían con desconfianza la implementación de políticas sociales que configuraban el Estado del Bienestar, las consideraban un obstáculo para el libre desarrollo de los mercados, obligándose a resolver una gran carga fiscal que beneficiaría a los sectores vulnerables de la sociedad. Algunos de los llamados socialistas consideraban que dichas políticas solo ayudarían temporalmente a conciliarse con el capitalismo; otros predecían que este Estado Benefactor no generaría ganancias dada su contradicción con las erogaciones de tipo social.

En relación a lo anterior, el Estado Bienestar se puso en discusión un doble problema; por una parte, era visto con desconfianza por la clase obrera nuclear y

por categorías sociales con movilidad ascendente que abandonan las ideas colectivistas y, por otra, por quienes reconocen en el Estado Bienestar el logro de cierto grado de justicia social, pero a su vez son conscientes de su contradicción interna entre poder estatal y mundo vital, o entre el método y la finalidad del Estado Bienestar.

Como consecuencia de la caída del Estado de Bienestar se separó la llamada crisis fiscal del Estado, el endeudamiento público de los países subdesarrollados, y otros factores de orden económico; y culminó cuando se impuso un nuevo consenso, el llamado “consenso Washington”.

Al respecto, Lo Voulo, menciona

La crisis del consenso que sostenía al tradicional Estado de Bienestar permitió el avance de uno nuevo, que algunos gustan denominar como “consenso de Washington”, en tanto sus principales defensores pertenecen a la burocracia de los organismos internacionales con sede en esa ciudad. La desregulación de los mercados, el incremento del ahorro interno (principalmente por la caída de los salarios) y del externo, el libre movimiento de capitales, la supuesta “neutralidad” de la política comercial, la eliminación del déficit fiscal y la caída absoluta del gasto público, son algunas de las recomendaciones universales de este consenso (...). así todos los elementos que configuraban la red de seguridad laboral y social se transformaron en “costos” y “rigidices” para el racional desenvolvimiento de los negocios¹⁷.

Este consenso incluye una serie de medidas; como lo sugieren algunos organismos internacionales (el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional), los países latinoamericanos han tenido que adoptar, como lo es la disciplina fiscal y las nuevas prioridades en los gastos públicos, reforma fiscal, liberalización

¹⁷ Citado por Hernández Cervantes, Aleida, *La seguridad social en crisis*, México, Porrúa, 2008, pág. 59.

financiera, tipo de cambio, liberalización del mercado, inversión extranjera directa, privatización, desregulación y derechos de propiedad.

Con todo lo que conlleva esto, el derecho como subsistema tiende a disminuir, por buscar que existan menores regulaciones al mercado por parte del Estado; y, la seguridad social siga el mismo destino del Estado Benefactor.

La seguridad social se encuentra en descenso, a raíz del marco del consenso de Washington, ya que considera importante el desmantelamiento de la red de seguridad laboral, incluyendo la de seguridad en los ingresos, afectando directamente. Entre la globalización, que se conforma con las políticas de libre mercado, la disminución del papel rector del Estado y las ideas de modernización con tendencias a desaparecer instituciones sociales, la seguridad social se ha visto disminuida y privatizada.¹⁸

I.2 Concepto de seguridad social

El concepto de seguridad social, más que jurídico es de índole filosófico ya que en él pueden englobarse prácticamente todas las aspiraciones humanas para alcanzar una vida justa, plena y feliz. Para esto, no solo se proporcionará un solo concepto, sino que se intentará definirlo.

Iniciaremos con la opinión de Francisco J. Romero Montes, quien alude al marco conceptual en que debe girar la seguridad social:

El hecho de que don Simón Bolívar hubiera afirmado, en uno de sus discursos, que “la mejor forma de gobierno es la que puede dar al pueblo el máximo de seguridad política, de seguridad económica y de seguridad social”, demuestra que la idea de “seguridad social” es tan amplia que puede emplearse en sentidos muy variados. Incluso, complementando el

¹⁸ *Ibídem*, pp. 55-60.

punto de vista del Libertador, podemos añadir que tanto la seguridad política como la económica implican seguridad social. No existe política de tan fuerte efecto social como la política económica

De manera que la expresión "seguridad social" no tiene un significado priori, sino que hay que buscar un significado a posteriori. Para tal efecto, Dupeyroux nos propone abandonar la idea de política de seguridad social, que muy bien puede confundirse con política social que es demasiado general, y atenerse al concepto de sistema de seguridad social, que tiene un significado más preciso.

Casi todos los países utilizan la expresión "seguridad social" cuando se refieren a la forma o mecanismo para afrontar determinados riesgos a los que está expuesta su población. Si bien la estrategia puede ser diferente, es posible encontrar aspectos comunes a partir de los cuales se tendrá una visión de lo que es la seguridad social.

La Organización Internacional del Trabajo (OIT) en su convenio N° 102 también denominado "norma mínima de seguridad social" enumera los riesgos sociales que constituyen un denominador común en toda colectividad, tales como: enfermedad, maternidad, invalidez, vejez, accidentes, desempleo, riesgos profesionales, cargas de familia, muerte, etc.

Este Convenio es la piedra angular de toda organización de seguridad social en razón de que exige un esfuerzo organizado de la colectividad para la correspondiente protección. Pero si se agrupan bajo el término de "seguridad social" todos los esfuerzos directos e indirectos de un país para prevenir y luchar contra las consecuencias de tales riesgos, sería necesaria toda la actividad de un estado moderno, confundiéndose de esta forma los conceptos de política de seguridad social y política social.¹⁹

Esta reflexión nos lleva a superar la imprecisión y confusión entre los conceptos de seguro social y seguridad social. El seguro social es un sistema de seguridad social ligado al problema de la clase obrera; se trata de una forma para proporcionar seguridad social a la clase asalariada, no porque sean los más necesitados, sino por la facilidad de financiamiento sin que participe el Estado, por lo que requiere de medidas de garantía frente a su seguridad, ante esto, estamos frente a lo que podemos entender conceptualmente como sistema de seguridad social.

¹⁹ Véase Romero Montes, Francisco J., "Concepto, evolución y principios de la seguridad social", *Taller de Investigación de Derecho Laboral y Seguridad Social* de la UNMSM "José Matías Manzanilla" <http://tallermanzanilla.blogspot.com/2017/06/concepto-evolucion-y-principios-de-la.html> consultado 11 noviembre 2022

La seguridad social incorpora nociones de prevención y una gama de servicios, cuya finalidad es preservar y elevar la calidad de vida de las personas y familias; por lo tanto, el objetivo de este es la promoción, reparación, rehabilitación y mantenimiento del equilibrio físico, económico y social de la población.

Luego, Ignacio Carrillo Prieto nos indica cómo se encuentra contemplado en el derecho mexicano el rubro que atañe a la seguridad social:

El derecho del trabajo y la seguridad social poseen un mismo fundamento y su propósito, a pesar de las aparentes diferencias en uno solo: asegurar al hombre una vida digna. La diferencia entre los dos estatutos mira más bien al tiempo, pues el derecho del trabajo contempla el momento de la prestación de los servicios a fin de que no se dañe la salud del trabajador o se ponga en peligro su vida, de que se respeten la dignidad y la libertad del hombre y se le pague una retribución adecuada y equitativa. La seguridad social contempla al niño, a la familia y al anciano o inválido, independientemente de la prestación actual de un servicio.²⁰

En consecuencia, el derecho de la seguridad social en México quedó vinculado al derecho del trabajo por razones de origen, al encontrar ambos su fundamento en el artículo 123 de nuestra Constitución.

Para relacionar criterios en esta materia tanto nacional y mundial, la propia Organización Internacional del Trabajo (OIT), ha ofrecido al mundo entero en su publicación "Seguridad Social: Guía de educación obrera", la siguiente definición:

... definiremos la seguridad social como la protección que la sociedad proporciona a sus miembros, mediante una serie de medidas públicas, contra las privaciones económicas y sociales que de no ser así ocasionarían la desaparición o una fuerte reducción de los ingresos por causa de enfermedad, maternidad, accidente de trabajo o enfermedad laboral, desempleo, invalidez, vejez y muerte; y también la protección en forma de asistencia médica y de ayuda a las familias con hijos".²¹

²⁰ Carrillo Prieto, Ignacio, *Derecho de la Seguridad Social*, McGraw Hill, México, 1997, pp. 17-18

²¹ Véase "Organización Internacional del Trabajo (OIT)", *Seguridad Social: Guía de educación obrera* en https://www.ilo.org/public/libdoc/ilo/1992/92B09_397_SPAN.pdf consultado 11 de noviembre 2022

Y agrega la OIT algunos datos que conviene siempre tener en cuenta para percatarnos de su evolución incontenible:

...Cabe destacar que el término “seguridad social” fue empleado por primera vez en la legislación de los Estados Unidos en 1935 –en la Social Security Act-- y después en 1938 en una ley aprobada en Nueva Zelanda. La OIT hizo suyo el término, que desde entonces usó con prodigalidad en los diversos Convenios y Recomendaciones (que intentan establecer normas que deben seguir los países), aprobados a partir de 1952.

Cuando se habla de “seguridad social”, debe recordarse que se compone de diferentes elementos: el seguro social, la asistencia social, las prestaciones que se financian con los ingresos generales del Estado, las asignaciones familiares y las cajas de previsión; y que deben relacionarse con las provisiones complementarias de los empleadores; por ejemplo, la indemnización de los trabajadores en caso de accidente o enfermedad, de origen laboral y otros programas complementarios que se han desarrollado en torno a la seguridad social.²²

Briceño Ruiz, entiende a la Seguridad Social como “conjunto de instituciones, principios, normas y disposiciones que protege a todos los elementos de la sociedad ante cualquier contingencia que pudiera surgir y que permite la evaluación humana en los aspectos psicofísicos, moral económico, social y cultural”.²³ Hace mención de que la OIT adoptó rápidamente la expresión, pues entendió que resumía en forma sencilla y clara una de las aspiraciones más profundas y generales de los seres humanos.

Para Oscar Gabriel Ramos, la Seguridad Social no consiste en seguro social ni de asistencia, dice que es “un sistema de protección y de mejoramiento contra contingencias de la vida humana, sobre las cuales una colectividad acepta responsabilidad pública”.²⁴ Son tres clases de contingencias sociovitales: 1. Hechos que interrumpen o extinguen el ingreso; 2. Hechos que hacen insuficiente el ingreso;

²² *Ibíd.*

²³ Briceño Ruiz, Alberto, *Derecho a la seguridad social*, Oxford, México, 2010, pág. 14.

²⁴ Ramos Álvarez, Óscar Gabriel, *Trabajo y seguridad social*, Trillas, México, 3ª ed., 2009, pp. 191.

3. Hechos que hacen descender de nivel o la dignidad de la vida, que impiden la plenitud o la autosuficiencia.²⁵

Se coincide con el hecho de que la Seguridad Social es distintiva, ya que es cierto que las prestaciones se encuentran limitadas a los salarios percibidos al momento de solicitarlas y no a la necesidad real, además de que aún y que es un derecho Constitucional, no es otorgada a toda la población, ya que gran parte de ella se encuentra en la economía informal, así es como sólo cuentan con seguridad social aquellos que de alguna manera tienen los recursos indispensables para la vida. De aquí que surja un grave problema de desigualdad e inequidad

I.2.1 El derecho de la seguridad social

Hay que recordar que los seguros sociales fueron rebasados ante la necesidad imperiosa de los Estados modernos de contar con mecanismos de protección más amplios y ambiciosos, exigidos éstos por los profundos cambios de nuestra sociedad; se avanzó de momento, pero a la vez no, pues de la simple previsión social para los trabajadores, a los seguros sociales, y de éstos a la seguridad social integral contemporánea.

En aras de volver obligatoria su prestación por parte del Estado, regular con eficiencia a los entes que se encargarían de brindar este servicio público, al igual que los sujetos de aseguramiento y las contingencias sociales protegidas, hubo necesariamente de insertarse en el derecho.

Ruiz Moreno entiende al derecho de la seguridad social como: *“el conjunto de normas jurídicas vigentes que deben ser observadas por el Estado, patronos y operarios, dada su obligatoriedad manifiesta al ser derecho positivo vigente”*.²⁶

²⁵ Ibídem, pág. 192.

²⁶ Ruiz Moreno, Ángel Guillermo, *Nuevo derecho de la seguridad social*, Porrúa, México, 2014, pág. 46

En relación a lo anterior, se emplearon técnicas propias de otras ramas del ordenamiento jurídico que podrían adaptarse a la protección que requerían los operarios; luego, crearon otras fórmulas protectoras adaptadas a propósito a las situaciones que pueden o no suceder, o previsionales que se intentaban cubrir, hasta que por fin la experiencia demostró la necesidad de la intervención activa y decisiva del Estado para proteger a trabajadores como al núcleo familiar dependiente económico directo.

Para finalizar, Ruiz Moreno considera que el derecho de la seguridad social, puede definirse de la siguiente manera:

El conjunto de normas legales y disposiciones reglamentarias de ellas emanadas, que al través de entes públicos exprofeso creados para ello por el Estado, se propone proteger a los sujetos previstos por el legislador en contra de contingencias sociales previamente establecidas en ley, mediante el otorgamiento de prestaciones en dinero – pensiones, subsidios o ayudas económicas--, y en especie –servicios médicos, quirúrgicos, farmacéuticos u hospitalarios, prestaciones sociales, etc.-- , que le resultan obligatorias a los Institutos aseguradores nacionales una vez se hayan satisfecho los requisitos exigidos para cada caso en particular y que, por ende, pueden incluso ser exigidos por los recipientarios de dicho servicio público ante los tribunales jurisdiccionales, prestaciones todas que coadyuvan a satisfacer necesidades básicas de salud y de bienestar social, así como económicas para alcanzar una existencia más digna y más justa.²⁷

I.3. Vivienda

Para abordar el tema de vivienda, se debe partir de las diferencias entre los conceptos jurídicos y filosóficos, para poder identificar la naturaleza correspondiente de cada una de ellas.

²⁷ Ibídem. Pág.53.

El diccionario de la lengua española define a la vivienda como la morada, habitación.²⁸

La vivienda es el lugar cerrado y cubierto que se construye para que sea habitado por personas. Este tipo de edificación ofrece refugio a los seres humanos y les protege de las condiciones climáticas adversas, además de proporcionarles intimidad y espacio para guardar sus pertenencias y desarrollar sus actividades cotidianas.²⁹

De acuerdo con el diccionario jurídico mexicano:

*“Vivienda (del latín vivienda, de vivere, vivir) es el vocablo utilizado en la materia jurídica del trabajo para denotar la casa o morada que un patrón debe proporcionar a sus trabajadores, de acuerdo con las modalidades establecidas en la Constitución, en dispersiones reglamentarias, en los contratos colectivos o en instrumentos que derivan de acuerdos paritarios.”*³⁰

Según como lo explica Verwilghen, la vivienda es el lugar donde una persona vive, reposa, se alimenta, goza de sus pasatiempos, es sentimentalmente hablando *“el santuario de su vida privada”*.³¹

El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) define a la vivienda: *“Recinto -delimitado normalmente por paredes y techos, cuyo acceso es independiente- que está habitado por personas, donde generalmente éstas preparan sus alimentos, comen, duermen y se protegen del medio ambiente”*.³²

²⁸ Diccionario de la Lengua española, Porrúa, México, 2017, p. 808.

²⁹ <https://definicion.de/vivienda/> consultado el 06 de octubre 2022.

³⁰ Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones jurídicas de la UNAM, T. 4 ed. Porrúa, México, pág. 3903

³¹ Véase *La Vivienda Familiar* en <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/5/2108/29.pdf> consultada 06 de octubre 2022

³² Glosario-Inegi, en <https://www.inegi.org.mx/app/glosario/default.html?p=CPV1990#letraGloV> consultado el 14 de octubre 2022.

Se puede decir que la vivienda es el lugar donde se llevan a cabo la gran mayoría de las actividades básicas de la vida diaria, es donde se duerme, se come, se guardan las pertenencias, y el lugar al que se regresa al final de la jornada. Sin embargo, la vivienda tiene un significado psicológico profundo más allá del puramente instrumental de cobijo y lugar donde se desempeñan las conductas domésticas.

Podemos decir entonces que la vivienda no consiste exclusivamente en un conjunto de paredes estructuradas al azar o sistemáticamente, sino que la estructura física de la vivienda se adapta para lograr una mayor satisfacción con la misma; es decir, las personas eligen una vivienda más grande o más pequeña, con un número u otro de dormitorios, la decora a su gusto, etc. para conseguir una adaptación más satisfactoria a ese lugar. Pero la vivienda no es sólo un ambiente físico, sino que también es un concepto cognitivo, afectivo y social.

En este sentido se considera que la vivienda es un lugar en el que además de los atributos físicos, se produce una relación entre estos, las acciones que se dan en el lugar y las concepciones que tienen las personas del mismo.

Habría que diferenciar entre vivienda y hogar; una vivienda no es lo mismo que un hogar; una vivienda es una estructura física, mientras que un hogar es un conjunto de significados culturales, demográficos y psicológicos que las personas asocian a dicha estructura física.

La vivienda es un lugar que expresa tanto la identidad personal, es decir, la identidad de los residentes, como la identidad social, el pertenecer a un grupo o estatus determinado. La identidad personal se refiere a cómo es la persona, sus sentimientos, pensamientos, etc., mientras que la identidad social se refiere a algo grupal, es decir, hace referencia a los demás.³³

³³ Véase La concepción de la Vivienda y sus Objetos en https://www.ucm.es/data/cont/docs/506-2015-04-16-Pasca_TFM_UCM-seguridad.pdf consultado el 27 de octubre 2022

Como podemos ver con las definiciones anteriores, la vivienda se concibe como el espacio que habitan las personas y las familias, ya sea en el campo o en la ciudad; construida de distintas dimensiones, formas y materiales; ubicada lejos o cerca del centro de trabajo, de los equipamientos de salud, educación y recreación; edificada a partir de esfuerzos propios o a través de algún crédito; utilizada para habitar, o como un patrimonio que permite generar ingresos.

I.3.1 Tipos de vivienda

El INEGI en lista y describe la clase de viviendas que existen en la actualidad. Como son: casa única en el terreno, casa que comparte terreno con otra(s), casa dúplex, departamento en edificio, vivienda en vecindad o cuartería, vivienda en cuarto de azotea de un edificio, local no construido para habitación, vivienda móvil y refugio.

1) Casa única en el terreno

Vivienda que tiene acceso desde una vialidad, camino o campo y que no comparte el predio o terreno con otras casas. La vivienda puede estar construida en uno o más niveles, tener un local para actividad económica y estar contigua a otra vivienda. Las viviendas que forman parte de un condominio horizontal se incluyen en esta clase.³⁴

2) Casa que comparte terreno con otra(s)

Vivienda que se ubica en el mismo predio o lote, sea o no familiar, junto con otra(s) casa(s). Puede ubicarse al frente, atrás, arriba, abajo o a un lado de ésta(s) y generalmente comparte el mismo acceso desde la vialidad o campo.³⁵

³⁴ Véase *Clase de viviendas*, Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI en <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/632/datafile/F16/V638> consultada el 03 de noviembre 2022

³⁵ Ídem.

3) Casa dúplex

Vivienda que forma parte de una edificación que integra un conjunto de dos casas. Una de sus características es comparten alguna pared, techo o piso con otras viviendas. En esta clasificación se consideran también las casas triple o cuádruple; estas viviendas comparten el mismo diseño exterior.³⁶

4) Departamento en edificio

Vivienda que se encuentra al interior de un edificio, por lo que comparte alguna pared, techo o piso con otros departamentos. Tiene acceso desde un espacio común, como pasillo, escalera o elevador.³⁷

5) Vivienda en vecindad o cuartería

Forma parte de un grupo de viviendas ubicadas en un mismo predio, algunas de ellas, comparten la pared, el techo o piso. Tienen acceso desde un patio o pasillo; generalmente se paga renta para ocuparla. El conjunto de viviendas se distribuye en torno a un patio central o pasillo y quienes viven ahí la reconocen como vecindad o cuartería. Algunas de estas viviendas comparten las instalaciones de agua y el sanitario.³⁸

6) Vivienda en cuarto de azotea de un edificio

Vivienda que se ubica en la azotea de un edificio de departamentos y que en el momento del levantamiento está habitada por personas que son independientes de las que residen en el departamento al que pertenece el cuarto.³⁹

7) Local no construido para habitación

Edificación que se construyó para realizar alguna actividad económica, pero que en el momento del levantamiento alguna persona lo usa para vivir.⁴⁰

³⁶ Ídem.

³⁷ Ídem.

³⁸ Ídem.

³⁹ Ídem.

⁴⁰ Ídem.

8) Vivienda móvil

Vehículo o instalación que se puede transportar de un lugar a otro y se usa para vivir. Son viviendas móviles: remolque, tráiler, casa rodante, barco o yate.⁴¹

9) Refugio

Cueva o instalación improvisada que en el momento del levantamiento se utiliza para vivir; como son: palapa, techo, tubo de drenaje y casa de campaña entre otros.⁴²

I.4 Vivienda Digna

La definición del término vivienda ha sido ampliamente debatida tanto en los círculos académicos como entre los encargados de implementar las políticas públicas. Las ideas van desde los cuestionamientos a las implicaciones éticas y morales de lo que se debe considerar “vivienda digna” hasta las de carácter operativo, que se refieren a cómo registrar el inmueble llamado vivienda. Dentro de esta gama de ideas se encuentran diversos puntos intermedios sobre los aspectos funcionales que debe cubrir la casa-habitación.

La vivienda en el tercer mundo, se trata de una parte del mundo donde gran parte de las construcciones no llega ni siquiera a merecer el nombre de “casa”.

El hecho de que el derecho a una vivienda digna exista recogido en distintas declaraciones de derechos y en nuestra Constitución (artículo 4) que expresamente dice que “toda familia tiene derecho a disfrutar de una Vivienda Digna y Decorosa”; partiendo de esto, la vivienda se entiende como el refugio natural, o construido por la mano del hombre, en el que éste habita de modo temporal o permanente, en

⁴¹ Ídem.

⁴² Ídem.

cuanto a que sea digna podría entenderse que es digna aquella vivienda que da cumplimiento a las más básicas necesidades del hombre, como pueden ser una cierta privacidad, intimidad y un básico equipamiento.

El sentido de “digna” parece orientarse más al plano personal, el sentido de “adecuado” podría relacionarse con el entorno en el que dicha vivienda se sitúa. Es decir, sería adecuada aquella vivienda adaptada al ambiente físico, social, cultural. En realidad, como afirma B. Checinska, a pesar de que en todos los Convenios Internacionales de Derechos económicos, sociales y culturales se nombra repetidamente el concepto “adecuado”, relativo a vivienda, educación, alimentación, etc., en ningún lugar aparece una explicación clara de qué signifique dicho término.⁴³

Por su parte Balista, en su libro *Aspectos humanos de la vivienda*, coincide con la interpretación del término Vivienda, de que no puede ser restringida a mero techo, piso; menciona que: “la buena vivienda es aquella que constituye positivamente un marco adecuado y creador del bienestar físico, social y psicológico de la familia y las personas que la integran”.⁴⁴

Otros autores relacionan Derecho a la Vivienda Digna con Derechos Humanos y Derecho a la Vida.

Hay una frase que dice: “la casa de un hombre es su castillo, su fortaleza”; se asocian los derechos humanos, ya que está en juego la dignidad del hombre, con esta idea se hace mención sobre el respeto de la dignidad de la persona en el reconocimiento y satisfacción de sus derechos fundamentales, y la necesidad de una vivienda y sobre todo de las condiciones de vida de acuerdo con dicha dignidad.

⁴³ Véase *El Derecho a una vivienda Digna y Adecuada* en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=142220> consultada 17 de octubre 2022.

⁴⁴ Balista, José, *Aspectos humanos de la Vivienda*, Ed. Sudamericana, Buenos Aires, 1965, p.11.

Se habla de la generación de los derechos humanos, segunda generación; a estos corresponden los derechos de contenido económico, social y cultural, producto de la crisis del Estado liberal burgués y la llegada de las revoluciones industriales, que trajeron como consecuencia la formación de una nueva clase social, puesta a la burguesía: el proletariado. El proletariado obtiene su poder y su fuerza del gran número de individuos que la integran y de la unión entre los mismos. Fruto de esta unión del proletariado son las reivindicaciones de derechos de contenido económico y social frente a los clásicos derechos individuales.

Los Derechos Económicos Sociales y Culturales (segunda generación) requieren de un categórico desarrollo interno de los Estados, tanto en lo económico como en lo social, que posibilite la efectiva satisfacción de los derechos. El compromiso de los Estados es crear las condiciones de desarrollo necesarias para la cabal satisfacción de esos derechos. La obligación del Estado consiste en adoptar paulatinamente las medidas necesarias para conseguir que cada individuo pueda disfrutar al menos del mínimo establecido; dichas medidas y acciones serán el contenido concreto del derecho a una vivienda digna.⁴⁵

I.4.1 Derecho a una Vivienda Digna y Derecho a la Vida

El derecho a la vivienda se analiza en relación con el derecho a la vida. El derecho a la vida se plantea no sólo como el derecho a o ser privado de la mera existencia física, sino en el sentido más amplio de garantizar un mínimo económico existencial, esto es, de dar cumplimiento a las llamadas necesidades básicas, alimentación, agua, cobijo, y vestido, el derecho a la vivienda pasaría a ser un elemento integrante de ese otro derecho, con todo lo que esto representaría en cuanto a su protección y su carácter de irrenunciabilidad.

⁴⁵ BULLÉ Goyri, Víctor Manuel, "El Derecho a la Vivienda Digna", Cuadernos del Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México, año VI, número 18, septiembre-diciembre 1991, pp. 411-418. <https://biblio.juridicas.unam.mx/bjv/detalle-libro/1766-cuadernos-del-instituto-de-investigaciones-juridicas-aspectos-juridicos-de-la-vivienda>) consultada el 06 de octubre 2022

La diferencia entre “el derecho a vivir” y “el derecho a la vida”, resulta útil ya que admite la posibilidad de una interpretación restrictiva del derecho a la vida. En este sentido el derecho a la vida y el derecho a vivir no son un término de diferente significado y contenido legal; en el estado actual del desarrollo político y legal de la humanidad deberían ser considerados como iguales, interdependientes e interrelacionados.

El derecho a la vida no sólo es el fundamento legal para todos los otros derechos, sino también una parte integrante de todos los otros derechos que son esenciales para garantizar el acceso de todo humano viviente a todos los bienes y servicios requeridos para el desarrollo de su existencia material, moral, espiritual y mental, manteniendo la dignidad inherente de la humanidad.

Vivir supone hacerlo con dignidad y ello implica la necesidad de que las condiciones de vida se creen mediante el disfrute de tres tipos de derechos: derechos de vida, derechos de trabajo y derechos sociales y políticos. El derecho a la vida y el derecho a la vivienda están; hay millones de personas que viven, existen y sin embargo carecen de las condiciones básicas de dignidad lo cual es motivo suficiente, para no reconocer que la situación debe cambiar.⁴⁶

I.5 Vivienda Adecuada

Una vivienda adecuada significa algo más que tener un techo bajo el que protegerse. Significa también disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua,

⁴⁶ Véase *El Derecho a una vivienda Digna y Adecuada* en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=142220> consultada 17 de octubre 2022.

saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, y un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.⁴⁷

Miloon Kothari (ex relator de la ONU) define a la vivienda adecuada como “el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a tener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad”.⁴⁸

El derecho a la vivienda adecuada es pues el derecho de toda persona a tener un espacio íntimo, adaptado al entorno y a la sociedad en que se encuentra, donde puedan verse satisfechas las necesidades básicas de una vida digna.

El tema de vivienda adecuada hace referencia a servicios y a condiciones ambientales que hacen posible el derecho a la vida y al desarrollo del hombre; en cuanto a los servicios puede entenderse como mínimo la existencia de agua corriente, de servicios sanitarios, transportes y de facilidades educativas.

El término “adecuada” conlleva a la Ecología, dado que este término fue empleado por Ernst Haekei para designarla como la ciencia del hábitat dirigida al estudio de las relaciones de los animales con el ambiente inorgánico y orgánico que condiciona sus modos de existencial. La importancia concedida a la ecología entendida en este sentido, destaca su vertiente de ecología humana o social porque ésta es, la encargada de tratar las relaciones del hombre con el medio del que forma parte, y, en tanto elementos integrantes de ese medio, del hombre con los demás hombres; es decir es la ciencia que estudia el hábitat del ser humano.⁴⁹

⁴⁷ Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Habitat II), Programa de Habitat, 1996, p.38 <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G96/025/03/PDF/G9602503.pdf?OpenElement> consultado el 06 de octubre 2022.

⁴⁸ Véase *El Derecho a la Vivienda en México* en [https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/02/Derecho a la Vivienda en Me%CC%81xico.pdf](https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/02/Derecho_a_la_Vivienda_en_Me%CC%81xico.pdf) consultado el 12 de octubre 2022

⁴⁹ Véase *El Derecho a una vivienda Digna y Adecuada* en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=142220> consultada 17 de octubre 2022

Queda entendido que la vivienda se inserta en un marco humano y natural que afectará directamente a lo que se ha entendido por el derecho a una vivienda digna y adecuada.

I.6. Artículo 4º Constitucional y Artículo 123 apartado A fracción XII

Tenemos el derecho a la vivienda, establecido por el artículo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos al considerarse un derecho humano y enunciarse de la siguiente manera:

Artículo 4o.-....

“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.”⁵⁰

De acuerdo con lo anterior, cada familia (persona) debe poder disfrutar de una vivienda digna y decorosa, y el Estado debe de aportar las instituciones e instrumentos jurídicos necesarios para obtenerla; bajo este contexto, si bien, no toda familia cuenta con vivienda propia, las que sí la tienen, deben de poder garantizarla y protegerla; es decir, contar con seguridad jurídica a fin de que se resguarde la integridad, dignidad y bienestar de la familia.

Artículo 123....

A. *“Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:*

.....

XII. *Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, 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*

⁵⁰ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Porrúa, México, 2019, pág.21.

*trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.*⁵¹

Se menciona que el acceso la vivienda digna y decorosa, por parte de la clase trabajadora, debe ser como uno de sus derechos sociales, consagrados en la fracción mencionada del artículo 123 constitucional, donde la vivienda es un espacio fundamental para la protección de sui miembros, considerada como un derecho humano para la calidad de vida adecuada del ser humano.

⁵¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Porrúa, México, 2019, pág.210.

CAPÍTULO II.

ANTECEDENTES DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN MÉXICO

Introducción

Abordaremos en este capítulo los conceptos fundamentales sobre la materia y así comprender con claridad las bases jurídicas del derecho a la vivienda.

El derecho a la vivienda es inalienable a la persona, y surge como una respuesta de la sociedad y del Estado a la demanda del hombre por consolidar las condiciones de vida para su desarrollo; debe existir en el derecho a la vivienda la certeza en cuanto a tenencia de esta. La protección del derecho a la vivienda surge como resultado de una situación impostergable, de la emergencia que representa que millones de individuos no tengan un lugar donde vivir, y a consecuencia de ello sea vulnerado este derecho, que deben de tener una vida pacífica y digna.

II.1. El Surgimiento del Estado de Bienestar

Primero se debe entender que es el Estado de Bienestar. Sheila B. Kamerman y Alfred J. Kahn, en su libro *La privatización y el Estado benefactor* dice que:

“El Estado benefactor es aquél Estado en que el poder organizado se utiliza deliberadamente (por medio de la política y la administración) en un esfuerzo por modificar el juego de las fuerzas de mercado, al menos en tres direcciones: primera, garantizando a los individuos y a sus familias un ingreso mínimo, cualquiera que sea el valor de mercado de su propiedad; segundo, estrechando el margen de inseguridad al permitir que individuos y familias hagan frente a ciertas 'contingencias sociales' (por ejemplo, enfermedad, vejez y desempleo), que de otra manera producirían crisis individuales y familiares; y tercero, asegurando que se ofrezcan a todos los ciudadanos, sin distinción de categoría o de clase,

los mejores niveles disponibles en relación con cierta gama, ya establecida, de servicios sociales.⁵²

Hay una injerencia del Estado mediante la intervención directa de su gobierno en la vida económica, en favor de dar mejores oportunidades a los más desposeídos; por eso siempre se le ha dicho intervencionista al Estado de Bienestar, pues ejerce una influencia directa en las reglas del mercado interno de un país.

Sin embargo, más que hablar de Estado de Bienestar o de Estado providencia, sería mejor hablar en todo caso de un Estado social, en contraste del Estado gendarme o Estado mínimo que es un regulador de las relaciones sociales, en las cuales no participa directamente. Para evitar confusiones se utilizará indistintamente Estado de Bienestar (o coloquialmente: Estado benefactor), o bien Estado providencia, al ser conceptos mucho más conocidos y con los que la sociedad mexicana está más familiarizada.

Al hablar del Estado de bienestar, habría que puntualizar que no necesariamente nos referimos a un Estado social, más bien, como ese peculiar "intervencionismo Estatal" en rubros básicos de la política económica de una nación, que inciden inevitablemente en sus esquemas naturales de cómo entender y brindar seguridad social.

El llamado Estado social, se sustenta en dos pilares: 1) los servicios públicos fundamentales al que tienen acceso los ciudadanos sin distinción de clase, tales como educación, energía, transportes, medicina, comunicaciones, etc.; y, 2) un estatuto social de trabajo y de seguridad social, que es de orden público, integrado por un conjunto de normas que son autónomas de la voluntad de las partes en una relación laboral; lo que más interesa destacar es establecer un esquema solidario

⁵² Kamerman Sheila B., Kahn Alfred J., *La Privatización y el Estado Benefactor*, FCE, México, 1993, pág. 165.

frente a los riesgos o contingencias sociales que cubra no sólo al operario sino también a su familia.⁵³

El desarrollo del Estado Social, tienen gran importancia los derechos sociales con su elevación a rango constitucional dentro de la mayoría de las cartas magnas modernas; estableciendo garantías como la seguridad social, la cual surge bajo la tutela del Estado Bienestar. Se puede determinar si en un país hay o no Estado de bienestar, considerando si posee y con qué grado de mejoras un sistema de seguridad social.⁵⁴

No hay que confundir Estado social y Estado de Bienestar; el primero nace de la intervención del estado en las relaciones laborales y del acuerdo de promover la igualdad de oportunidades entre los ciudadanos y la redistribución de la renta a través del sistema fiscal, tanto que el Estado de Bienestar, transforma las pretensiones de igualdad en obligaciones de los poderes públicos y recae sobre ellos la responsabilidad de garantizar a todo ciudadano la cobertura global de los servicios sociales de educación, sanidad, vivienda y pensiones de vejez.⁵⁵ La diferencia está en que el Estado social fomenta y protege, y el Estado de Bienestar sustituye a la iniciativa de cada ciudadano.

Ruiz Moreno, en su libro *Nuevo derecho de la seguridad social* menciona que el Estado de Bienestar consiste “en la intervención directa de los órganos de gobierno, en el ejercicio de su poder soberano, para imponer como política prioritaria el establecimiento de medidas económicas jurídicamente diferenciadas tendientes a favorecer a los sectores sociales menos privilegiados”.⁵⁶

⁵³ Ruiz Moreno, Ángel Guillermo, *Nuevo derecho de la seguridad social*, Porrúa, México, 14ª ed., 2014, pág. 70.

⁵⁴ Mendizábal Bermúdez, Gabriela, *La seguridad social en México*, Porrúa, México, 3ª ed., 2019, pág. 82.

⁵⁵ Ruiz Moreno, Ángel Guillermo, *op. cit.*, pág. 71.

⁵⁶ Ídem.

El Estado de bienestar surge para acabar con la miseria y la enorme brecha entre los pocos que tenían mucho y los muchos que tenían poco, con una base de redistribución de la riqueza para la búsqueda de un bienestar común.

Por ello, se crea una nueva estrategia político social: el *New Deal* o *Nuevo Pacto Social*, creando empleos con salarios suficientes, seguridad social y salud pública, educación y cultura a desposeídos, obra pública para los marginados, construcción de vivienda popular, apoyo de financiamiento a campesinos, control de las empresas con tendencia a monopolizar y la intervención del Estado en las operaciones de instituciones bancarias (crisis financiera de Estado Unidos de Norteamérica); con estas medidas la economía norteamericana llegó a un nivel de prosperidad.

Por lo tanto, el Estado Bienestar, como modelo de Estado moderno, a quienes beneficia es a una sociedad determinada, donde disfrutaban de los esquemas de protección de la seguridad social.

II.1.1. El estado del Bienestar y la seguridad social

A pesar de que las medidas de seguridad social enarboladas en el Plan Beveridge, pueden ser consideradas benefactoras de grandes sectores de la sociedad dado que formaron parte de una serie de políticas sociales propugnadas por el Estado del Bienestar, esto no quiere decir que escondan el objetivo de salvar y de reproducir el sistema capitalista.

A partir de ese contexto, el Estado del Bienestar se configuró en los años cuarenta del siglo pasado como un acuerdo político de posguerra entre los representantes del capital y del movimiento obrero organizado; su finalidad, llevar a cabo políticas de pleno empleo mediante técnicas económicas keynesianas, además de proteger a diversos grupos de los efectos negativos que había dejado

las Segunda Guerra Mundial, a través de seguros sociales, asistencia sanitaria, entre otros beneficios.

El Estado de Bienestar, un invento capitalista, estaba sustentado en el llamado consenso keynesiano de la época, toda vez que asumía la teoría económica de John Maynard Keynes, donde sentó las bases del pensamiento para desarrollar un capitalismo controlado y orientado hacía el bienestar social; él advirtió, que la economía era inconsistente y sujeta a fluctuaciones. Propuso sustituir la falta de inversión privada con inversión pública financiada por un déficit deliberado; esto es, que el Estado efectuaría doble acción, 1) reduciría sus gastos durante el tiempo que durará la segunda acción, y, 2) mediante préstamos invertidos en obras públicas, generarían puestos de trabajo, de los cuales los ocupantes aumentarían sus gastos generando nuevos empleos, dando origen a un efecto multiplicador. Estas medidas garantizaban la provisión universal de servicios y bienes públicos a los ciudadanos.⁵⁷

El capitalismo se encontraba en un período de crisis, y los teóricos y políticos se percataron de la necesidad de diseñar políticas públicas que tomaran en cuenta a los que sufrían las contradicciones y desventajas del sistema económico, planteando una fuerte intervención del Estado, como órgano regulador de los más importantes aspectos de la vida social y económica.

En un enfoque teórico, el Estado del Bienestar se situó como un punto medio entre la corriente de pensamiento de liberalismo económico y las ideas socialistas. El liberalismo económico propugnaba que no había nada seriamente incorrecto en el sistema económico vigente, y la preocupación principal de los gobiernos debía enfocarse en dar todas las facilidades para mejorar más aún su buen funcionamiento. Desde esa óptica, los servicios sociales públicos tendían a disminuir los incentivos al trabajo y al ahorro, y por ello, los problemas sociales que se presentaban debían ser atendidos por las instituciones de caridad, separando la

⁵⁷ Mendizábal Bermúdez, op. cit., pág. 83

marcha de la economía y las funciones del Estado de la atención de los pobres y los desvalidos.

Las ideas socialistas inspiradas en Marx y Engels, criticaban al sistema capitalista por considerarlo anárquico, injusto e ineficiente; se tenía que reemplazar por un orden racional planeado y dirigido por el poder político. A partir de ahí, se lograría un progreso social marcado por una reducción y abolición de los servicios sociales, innecesarios ante los beneficios otorgados por un sistema económico socialista.

Entre estas dos posiciones ideológicas irreconciliables se abrió paso a un enfoque, que, sí apoyaba la necesidad de políticas sociales que atenuarán los problemas de un capitalismo liberal a ultranza y fue conocida como el Estado del Bienestar.

Dentro de las pretensiones buscadas con la instrumentación del Estado del Bienestar, encontraremos algunas cosas interesantes; no se pretendían grandes cambios en el sistema capitalista, sólo intervendría el Estado para modificar deliberadamente las fuerzas del mercado cuando éstas tuviesen problemas. Y otro objetivo fundamental, de índole político, contener y hacerle frente a la expansión del socialismo-comunismo en el mundo. Era claro que había que conceder más derechos sociales a la población, ampliar la protección a los sectores más afectados por el sistema capitalista, crear más empleos, entre otras medidas que serían por ese Estado del Bienestar.

Para contener las exigencias de las masas y no convertir aquello en pérdida irreversible del sistema económico de libre mercado, esta posición intervencionista entendía como primera tarea del Estado: extender los servicios sociales y aumentar lo que el presidente Winston Churchill llamaba las "funciones colectivas de la sociedad".

Se asume que el Estado de Bienestar como un exponente más del Estado intervencionista comprende dos conjuntos de actividades estatales:

1. La provisión estatal de servicios sociales a individuos o familias en circunstancias o contingencias particulares: básicamente seguridad social, sanidad, beneficencia, educación y vivienda; se refiere a todos aquellos servicios que tiendan a mejorar los niveles de vida en la sociedad capitalista.

2. Reglamentación estatal de actividades privadas (de individuos y corporaciones) que directamente alteran las condiciones inmediatas de vida de individuos y grupos dentro de la población; son una serie de restricciones o límites que se le imponen al mercado mediante regulaciones por parte del Estado.

Pero no debemos confundir el contenido con el concepto en sí mismo del Estado de Bienestar. No se le puede considerar ligeramente como un “Estado de servicios sociales”, dirigido al uso de recursos comunes para acabar con la miseria y asistir a los más desfavorecidos, sino como una de las grandes uniformidades estructurales de la sociedad moderna, en la que el poder político se emplea para modificar con medios legislativos y administrativos el juego de las fuerzas del mercado en tres sentidos:

- 1) Garantizar a los individuos y las familias una renta mínima independiente del valor de su trabajo en el mercado y de su patrimonio,
- 2) Reducir la inseguridad social capacitando a todos los ciudadanos para hacer frente a difíciles coyunturas (enfermedad, vejez, paro etcétera), y
- 3) Garantizar a todos, sin distinción de clase ni de renta, lo mejores prestaciones posibles en relación a un conjunto determinado de servicios.

La mayoría de los regímenes de bienestar o de política social, se definen y estructuran en dos grandes vertientes:

- La primera, involucra los mecanismos regulares para acceder a los satisfactores sociales, o sea la inserción productiva y el ingreso; se refiere en las sociedades capitalistas, propiamente a las políticas de empleo y de salarios.

- La segunda, se refiere a los servicios y beneficios sociales, específicamente la educación, la protección de la salud, las pensiones, los seguros sociales y otras prestaciones sociales".⁵⁸

II.2. La Vivienda como derecho universal

Los derechos humanos son interdependientes e indivisibles y están relacionados entre sí. En otras palabras, la violación del derecho a una vivienda adecuada puede afectar el disfrute de una amplia gama de otros derechos humanos, y viceversa.

El acceso a una vivienda adecuada puede ser la condición previa para el disfrute de varios derechos humanos, en particular en la esfera del trabajo, la salud, la seguridad social, el voto, la privacidad y la educación.

El derecho a una vivienda adecuada puede verse afectado por la medida en que se garantizan otros derechos humanos. El derecho a la vivienda está en mayor peligro para las personas a las que se niega el derecho a la educación, el trabajo o la seguridad social. La mejora de las condiciones de la vivienda y la protección contra los desalojos forzosos frecuentemente dependen de las reclamaciones que hagan los afectados.

Los defensores de los derechos humanos que trabajan para proteger el derecho de los individuos y las comunidades a una vivienda adecuada son a veces objeto de violencia, detenciones arbitrarias y encarcelamientos arbitrarios y prolongados.

El derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del

⁵⁸ Hernández Cervantes, Aleida, *La Seguridad Social en Crisis*, Porrúa, México, 2008, pp. 24-27.

derecho a un nivel de vida adecuado. Una de las primeras referencias a este derecho es la del párrafo 1 del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, generalmente considerado como el instrumento central para la protección del derecho a una vivienda adecuada, reconoce “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” (art. 11).

El derecho humano a una vivienda digna y adecuada consiste en el derecho a que tienen todas las personas a vivir en condiciones de seguridad, paz y dignidad en alguna parte. No debe interpretarse equiparándolo con el cobijo, que resulta del mero hecho de tener un techo, sino que deben incluirse diversos aspectos tales como la habitabilidad, la disponibilidad de servicios e infraestructura, la seguridad jurídica en la tenencia, gastos de vivienda soportables, entre otros.⁵⁹

El derecho a una vivienda adecuada no exige que el Estado construya viviendas para toda la población. Pero sí comprende las medidas necesarias para prevenir la falta de un techo, centrarse en los grupos más vulnerables y marginados, asegurar la seguridad de tenencia para todos/as, poder aspirar a una propiedad, y garantizar que la vivienda de todas las personas sea adecuada. Estas medidas incluyen la intervención del gobierno en distintos planos: legislativo, administrativo, de políticas o de prioridades de gastos.

En determinados casos, sin embargo, el Estado debe proporcionar asistencia directa, incluida la vivienda o prestaciones para la vivienda, especialmente a las personas afectadas por desastres naturales o causados por el hombre y a los grupos más vulnerables de la sociedad.

⁵⁹ Véase ONU-HABITAT, El Derecho a una vivienda Adecuada, folleto informativo de la ACNUDH 21 (Rev.1) en https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf consultada el 06 de octubre de 2022.

El derecho a una vivienda adecuada exige no solo que la estructura de la casa debe ser adecuada. Debe haber también un acceso sostenible y no discriminatorio a los servicios fundamentales en materia de salud, seguridad, comodidad y alimentación. Por ejemplo, debe existir el acceso al agua potable, a la energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de lavado, a los medios de almacenar alimentos y de eliminar desechos, al desagüe de los terrenos y a los servicios de emergencia.⁶⁰

Por lo tanto, Los Estados tienen la obligación primordial de proteger y promover los derechos humanos. Las obligaciones en la esfera de los derechos humanos están definidas y garantizadas por el derecho consuetudinario internacional (manifestaciones de la práctica general de los Estados que se aceptan como ley y se aplican debido a un sentido de obligación jurídica) y por los tratados internacionales de derechos humanos, que crean para los Estados que los han ratificado obligaciones vinculantes de dar cumplimiento a esos derechos.

En nuestro país, la constitución política en su Artículo 4 señala, que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa; de igual manera, en su Artículo 123 especifica que las empresas están obligadas a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, obligación que debe cumplirse mediante las aportaciones que hagan los patrones a un fondo nacional de vivienda que garantice otorgar a los trabajadores créditos baratos y suficientes.

En el ámbito internacional, México ha signado tratados donde reivindica ese precepto; específicamente, el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que en su Artículo 11 reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para lo cual debe tener acceso a la vivienda.⁶¹

⁶⁰ Véase ¿Qué es el Derecho a la Vivienda Digna? En <https://amnistia.org.ar/derechosenjuego/vivienda-propia> consultada el 06 de octubre de 2022.

⁶¹ Castillo Juárez, Laura Itzel, *Manual para la defensa del usuario del Infonavit*, CDV, México, 2010, pág. 31.

A. Obligaciones generales

Mediante su ratificación de los tratados de derechos humanos, los Estados deben hacer efectivos esos derechos en sus jurisdicciones. Algunas obligaciones tienen *efecto inmediato*, en particular el compromiso fundamental de garantizar que el derecho a una vivienda adecuada se ejerza sobre la base de la *no discriminación*.

En virtud del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, los Estados tienen la obligación de lograr gradualmente el pleno ejercicio del derecho a una vivienda adecuada. Dicho de otro modo, el Pacto reconoce que los Estados tienen recursos limitados y que se puede necesitar tiempo para garantizar a todas las personas el derecho a una vivienda adecuada. Por lo tanto, algunos elementos integrantes de dicho derecho se consideran *sujetos a una realización progresiva*.

B. Tres tipos de obligaciones

Las obligaciones de los Estados son de tres categorías, a saber: *respetar*, *proteger* y *realizar*.

Obligación de respetar

La obligación de respetar requiere que los Estados se abstengan de una injerencia directa o indirecta en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada.

Obligación de proteger

La obligación de proteger exige que los Estados impidan la injerencia de terceros en el derecho a una vivienda adecuada.

Los Estados deben adoptar legislación u otras medidas para cerciorarse de que los actores privados —verbigracia, los propietarios de viviendas, los promotores inmobiliarios, los propietarios de tierras y las empresas— cumplan las normas de derechos humanos relativas al derecho a una vivienda adecuada. Los Estados deben reglamentar los mercados de

la vivienda y los arrendamientos, a manera de promover y proteger el derecho a una vivienda adecuada.

Obligación de realizar

La obligación de realizar comporta la exigencia de que los Estados adopten las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias, judiciales, de promoción y de otro tipo que sean apropiadas para la realización plena del derecho a una vivienda adecuada.

Los Estados deben, por ejemplo, adoptar una política o un plan de vivienda nacional que: defina los objetivos de desarrollo del sector de la vivienda.

C. Las responsabilidades de otras partes

La obligación de los Estados de proteger los derechos humanos incluye velar por que los actores no estatales no vulneren el derecho a una vivienda adecuada.⁶²

II.3 La Vivienda como derecho en México

El derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, asentado en el séptimo párrafo del artículo cuarto constitucional, requiere de una definición doctrinaria que establezca la naturaleza de este derecho; sus sujetos activo y pasivo; el alcance de su objeto y los instrumentos que pueden emplearse para hacerlo posible.

A fin de aportar los elementos al trabajo, la primera pretensión será revisar algunas de las fuentes históricas de este precepto constitucional y extraer de ellas las nociones que nos permitan comprender el sentido de la disposición contenida en el artículo cuarto constitucional.

⁶² Véase *El Derecho a una vivienda adecuada*, op. cit.

La preocupación por las condiciones de la habitación de quienes pertenecen a los grupos más pobres de nuestro país, aparece documentada en los antecedentes de la Revolución mexicana, en el Programa del Partido Liberal Mexicano del 1o. de julio de 1906.

En su punto 26, relativo al apartado sobre "Capital y trabajo", se planteaba como objetivo a alcanzar, el "obligar a los patrones o propietarios rurales a dar alojamiento higiénico a los trabajadores, cuando la naturaleza del trabajo de éstos exija que reciban albergue de dichos patrones o propietarios".⁶³

La intención de Ricardo Flores Magón y sus copartidarios, era otorgar como una prestación laboral, la vivienda, no en propiedad, pero aparentemente tampoco en arrendamiento, a los trabajadores, si bien solamente cuando la naturaleza del trabajo realizado lo hiciera necesario. Aunque no estaba claro, debe entenderse que en la mente de tales revolucionarios estaba la idea de que si en el lugar en que se debería desarrollar la labor contratada no había viviendas disponibles, éstas debían ser proporcionadas por el patrón. Aunque puede parecer que el supuesto no está tanto ligado a la naturaleza del trabajo, sino a las condiciones en que se realiza, lo cierto es que por su *naturaleza* hay trabajos que se efectúan en lugares donde la vivienda no es fácilmente accesible. Tal es el caso de los trabajos agrícolas o mineros, por ejemplo. En el mismo año de 1906, el 1o. de noviembre, el gobernador del estado de Chihuahua, Enrique C. Creel, expidió la Ley sobre Casas de Obreros y Empleados Públicos, en la cual se establecía la obligación patronal de proporcionar alojamiento a sus trabajadores.⁶⁴ La mencionada Ley tenía aplicación en la ciudad de Chihuahua y en las cabeceras de los distritos del estado del mismo nombre.

⁶³ Véase Programa del Programa del Partido Liberal Mexicano y Manifiesto de la Nación en <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Constitucion/CH6.pdf> consultado el 20 de noviembre de 2022.

⁶⁴ Véase Ramírez Reyno, Braulio, "La vivienda obrera y la empresa en México", *Boletín Mexicano de Derecho Comparado*, IJUNAM, nueva serie, año XVII, Núm. 49, enero-abril 1984, pp. 103-140 en <file:///C:/Users/Bibliotecario/Downloads/%23%23common.file.namingPattern%23%23.pdf> consultad el 20 de noviembre de 2022.

La satisfacción de las necesidades de vivienda de los trabajadores no podía dejar de manifestarse en el Congreso Constituyente de 1916-1917. Durante la sesión del 28 de diciembre de 1916, el diputado constituyente don Natividad Macías, hizo una larga alusión al estudio que había efectuado, por encargo de don Venustiano Carranza, de diversas legislaciones extranjeras de países más avanzados en materia de regulación de las relaciones de trabajo, como los Estados Unidos, Inglaterra o Bélgica, y cómo, con base en ellas, el Primer Jefe había elaborado un proyecto de ley que contemplaba diversas prestaciones a las que deberían tener derecho los trabajadores. En el caso de la vivienda, el proyecto carrancista incluso superaba a las leyes de los citados países. Cito la referencia de Macías, dirigiéndose sobre este tema a sus compañeros constituyentes:

Como ven ustedes, la protección al trabajador es completa; ni las leyes americanas, ni las leyes inglesas, ni las leyes belgas conceden a los trabajadores de aquellas naciones lo que este proyecto de ley concede a los obreros mexicanos: “casas secas, aereadas, perfectamente higiénicas, que tengan cuando menos, tres piezas; tendrán agua, estarán dotadas de agua, y si no la hubiere a una distancia de quinientos metros, no se les podrá exigir que paguen; en caso de que no haya mercado como se establece en el artículo 27, está obligado el propietario de la negociación a llevar allí los artículos de primera necesidad, al precio de la plaza más inmediata, recargando únicamente los gastos necesarios para el transporte; tienen ustedes, pues, una protección completa sobre esta particular. Vienen ahora las horas de trabajo, del descanso obligatorio. la jornada legal de trabajo será de ocho horas en las mismas fábricas, etc.”⁶⁵

Con esta previsión legislativa pretendía que desarrollara los principios, que el proyecto constitucional de Carranza contenía en materia de trabajo, seguramente inspiró el contenido de la fracción XII del original artículo 123 de la Constitución, la cual rezaba:

XII.—En toda negociación agrícola, industrial, minera o cual quiera otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones

⁶⁵ Véase Gamás Torruco, José, *Los Grandes Debates del Congreso Constituyente de Querétaro, 1916-1917*, Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México, México, 2017 pág.222 en <https://www.inehrm.gob.mx/recursos/Libros/Losgrandesdebates.pdf> consultado el 20 de noviembre de 2022.

cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas *que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas*. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. *Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas.*⁶⁶

Lo que buscaban los constituyentes, que el trabajador contara con una casa "cómoda e higiénica" (calificativos que quizá eran mejores que los actuales de "digna y decorosa").

La prestación, no obstante, no se establecía como gratuita. El Constituyente preveía un pago por concepto de renta, si bien éste debería representar un porcentaje razonable, el cual no era tampoco demasiado bajo para la época. Sus disposiciones eran justas y adecuadas a las condiciones económicas que trataban de regular. Nótese que la obligación de proporcionar tales casas se generaba, o bien cuando las negociaciones estaban fuera de las poblaciones o cuando estando dentro de ellas, tenía más de cien trabajadores. Una de las circunstancias, es que estaban en presencia de una necesidad que el propio patrón creaba por la naturaleza del trabajo, y que debía satisfacer como prestación en favor de los trabajadores.

Es notoria la sabiduría de las disposiciones constitucionales comentadas. Partían de la consideración de que el tipo de actividades a las que se imponía la mencionada obligación suponían la disponibilidad de recursos considerables por parte de los empleadores, quienes deberían considerar en sus planes de inversión, la dotación de viviendas, pero sin que ello significara una carga que hiciera inviables sus proyectos, pues tendría una recuperación. Si se analiza, las viviendas quedarían amortizadas en poco menos de diecisiete años, plazo razonable para una inversión inmobiliaria, y continuarían siendo parte de los activos del patrón, para seguir las

⁶⁶ Véase Rouaix, Pastor, *Génesis de los Artículos 27 y 123 de la Constitución de 1917*, INEHRM, México, 2016, pág.158 en <https://www.inehrm.gob.mx/work/models/Constitucion1917/Resource/1629/genesis.pdf> consultado el 20 de noviembre de 2022.

rentando a sus trabajadores si la empresa se mantenía operando, o a quien deseara, si desaparecía su obligación como patrón. También es de hacerse notar que no se pretendía imponer cargas insufribles a las pequeñas y medianas industrias (sobre todo si tomamos en cuenta los niveles de industrialización de la época). a las cuales no se exigía esta obligación si se encontraban en las urbanas.

Estas normas eran considerablemente avanzadas para su época. Como muestra baste decir que no fue hasta 1921 cuando la Organización Internacional del Trabajo se ocupó del tema de la vivienda para los trabajadores, y eso circunscrito al trabajo agrícola; y sólo en 1961 en la Recomendación 115, se ampliaron las previsiones al respecto.

Desgraciadamente los preceptos constitucionales en materia de habitación para los trabajadores, fueron letra muerta hasta 1971, cuando se reformó la fracción XII del artículo 123 en su apartado "A" a fin de tratar que el espíritu que la animó desde 1917 pudiera ser llevado a la práctica. Se indicó, entonces, que el deber de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas se cumpliría "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 éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones".

Esta modificación buscó superar los problemas de financiamiento mediante la creación de un fondo basado en el principio de solidaridad, al tiempo que se extendía el beneficio a la obtención de las viviendas en propiedad, lo cual significa que se rebasa la idea de una mera prestación laboral y se contempla una forma más plena y permanente de satisfacción a esta demanda, de modo que se fortalezca el patrimonio del trabajador y su familia y se asegure que la vivienda constituya una verdadera forma de seguridad social y no un apoyo contingente ligado a la prestación del servicio sólo por el tiempo que éste dure.

Se abrió paso así, en nuestra Constitución, una noción más amplia del derecho a la vivienda de los trabajadores y se sentaron las bases de un mecanismo operativo que lo hiciera viable. De ahí nació el Instituto del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores, mejor conocido por su acrónimo: INFONAVIT.

Sin embargo, el tratamiento a nivel de la norma suprema seguirá reducido al ámbito laboral sin referirse a la necesidad social general de vivienda.

El siguiente paso se dio con la reforma constitucional publicada el 6 de febrero de 1976, por virtud de la cual se introdujeron en el artículo 27 las bases para legislar en materia de asentamientos humanos. En el párrafo tercero se incorporó, junto con la ordenación del suelo en materia agraria, la relativa a la tierra urbana: *"En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población [...]"*.⁶⁷ Aunque esta adición iba encaminada a abarcar integralmente la problemática urbana del país, la cuestión de la vivienda quedaba implícita en ella. Así se constata en algunos párrafos de la exposición de motivos de la iniciativa correspondiente: por ejemplo, cuando se alude a diversos fenómenos negativos del crecimiento urbano que pretendía combatir, se mencionan las "posesiones [de predios urbanos] al margen de la ley", "viviendas sin las condiciones satisfactorias mínimas", "un déficit de habitación, principalmente popular y "el nacimiento de las llamadas ciudades perdidas y de los cinturones de miseria", todos los cuales están relacionados con las carencias en materia de vivienda.

Se pretendió realizar una adición al artículo cuarto, promovida en 1981, donde se incorporaba un párrafo que dijese: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. Este derecho será garantizado por el Estado". La

⁶⁷ Véase DOF, viernes 06 de febrero de 1976 en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_084_06feb76_ima.pdf consultado el 21 de noviembre de 2022.

exposición de motivos aludía a la lucha popular por elevar el nivel de vida y al déficit de vivienda en el país, pero no explicaba el porqué de la redacción sugerida ni las razones para emplear los calificativos de "digna" y "decorosa".

Los que promovían esta iniciativa no entendían la acepción gramatical *digna*, para lo cual digno es lo "correspondiente, proporcionado al mérito y condición de una persona o cosa", pues parecería que cada quien tendrá la vivienda que pueda, o que "merezca" según su mérito o condición. No se aclaró por los que quienes actuaban en ese momento como constituyentes, entendían por digna, su intención era referirse a una vivienda que satisficiera las mínimas condiciones de seguridad, comodidad e higiene; atributos, estos dos últimos, a los que ya había aludido con acierto el Constituyente de 1917, los cuales son más claros, comprensibles y adecuados para predicarse de la vivienda que el de la dignidad.

En cuanto al término decoroso, debe entenderse en su acepción arquitectónica, según la cual el decoro es la "parte de la arquitectura que enseña a dar a los edificios el aspecto y la propiedad que les corresponde según sus destinos respectivos".

También suprimieron la segunda parte del párrafo propuesto para la adición al artículo cuarto, la cual decía que el derecho a la vivienda sería garantizado por el Estado. La Comisión no dio explicación alguna sobre dicha eliminación; sin embargo, podemos deducir que el legislador no quiso dar a entender que el Estado está obligado a proporcionar vivienda a todos, pues ese no es, ni podría ser, el sentido del precepto constitucional. De manera indirecta el dictamen dio a entender esto al indicar: "El Estado asume la obligación de impulsar el desarrollo económico para que éste sea un medio para alcanzar la justicia social y, consecuentemente, mantener el sistema de libertades vigente en el país".

De esta manera el Estado, al aparecer como sujeto obligado de la garantía en cuestión, lo es no como productor directo sino como promotor de las condiciones económicas que hagan posible la satisfacción de la necesidad colectiva de vivienda.

Es por ello que, aunque la ubicación del precepto se encuentra en el capítulo "De las garantías individuales", se trata, como ocurre con varias disposiciones del mismo capítulo, de una garantía social. Hay que hacer un pequeño paréntesis para sugerir que el primer capítulo de nuestra Constitución debería denominarse ahora: "De las garantías individuales y sociales", ya que en la actualidad contiene garantías de ambos tipos: las individuales que suponen, en general, abstenciones del Estado para asegurar la libertad y la igualdad de los individuos, y las sociales, que plantean al Estado acciones positivas, a través de los instrumentos de que dispone, a fin de satisfacer necesidades generales que surgen por hecho mismo de vivir en sociedad. Pero es la sociedad en su conjunto, con base en los medios de que dispone el Estado democrático, la que debe emprender las actividades para la atención de sus necesidades. El Estado actúa como rector, como promotor y como regulador, principalmente en favor de los grupos que padecen las mayores carencias.

En estos diversos planos debe actualizarse, y lo hace, la obligación estatal que corresponde a la garantía social de vivienda inscrita en el artículo cuarto.

La supresión de la obligación directa del Estado que quedaba sugerida en la iniciativa se sustituyó por la expresión "La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo". Con ello quedó claro el ámbito en el que el Estado puede dar respuesta al derecho social a la vivienda mediante leyes que proporcionen instrumentos y apoyos. Estos pueden ser instituciones que operen en el terreno de la construcción o el otorgamiento de créditos, como las que ya existen, o bien medidas de política que incentiven la acción de los particulares; tal es el caso de los estímulos fiscales, que pueden resultar de gran utilidad en esta esfera de acción estatal.

Entre las acciones a tomar están: crear nuevas y mejores condiciones en materia de construcción; fortalecer la coordinación entre las dependencias federales, los organismos de vivienda y los gobiernos estatales y municipales: el mejoramiento de plazos y condiciones de pago de los créditos para vivienda, sobre todo por medio del sistema de pagos proporcionales al salario, y la promoción de la utilización de predios baldíos intraurbanos para aprovechar la dotación ya existente de servicios. Estos son, ya en el plano práctico, algunos de los medios para hacer realidad la declaración constitucional del derecho a la vivienda.⁶⁸

II.4 La vivienda en Morelos

En la ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos, menciona que el Estado tiene que procurar los elementos necesarios para la obtención de una vivienda digna y decorosa, con apego también a lo establecido en el Artículo 4° de la Carta Magna.

En la Ley de Vivienda, dice que la vivienda digna y decorosa, reconocida por el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el artículo 2 Bis, fracción XII, inciso e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos⁶⁹; es un derecho social de naturaleza prestacional, por el cual el Estado se encuentra conminado a proveer sobre los instrumentos y apoyos necesarios para la satisfacción del mismo.

La vivienda digna y decorosa, es la cresta del desarrollo humano, en tanto convergen en ella no sólo otros derechos sociales, sino además porque representa el hábitat para el desarrollo integral de la familia, base de toda sociedad.

⁶⁸ Andrade Sánchez, Eduardo, "Origen y Sentido del Derecho a la Vivienda como Garantía Constitucional", *Cuadernos del instituto de investigaciones jurídicas*, UNAM, año VI, núm. 18, septiembre-diciembre 1991, pp. 329-335.

⁶⁹ Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, Barbera editores, México, 2015, págs. 9-12.

Es por ello que el derecho a una vivienda digna y decorosa, se encuentra inmerso en una concepción extensiva, que trasciende el espacio-vivienda, para trascender al tejido urbano, en donde el derecho a la vivienda digna y decorosa, se convierte en un derecho a la ciudad, esto es, un derecho complejo que integra no solamente el espacio-vivienda, sino también la calidad ambiental, la no segregación social, la belleza del entorno y la movilidad.⁷⁰

II.5 La vivienda como dignidad humana

La referencia más destacada a la dignidad es la ofrecida en varios materiales de derecho internacional. Está presente en la jurisprudencia, en la religión, en la política, pero con un sentido tan implícito y aceptado, que varios autores afirman que su significado no es puesto en cuestión. Algunas discusiones sobre el sentido implícito de la dignidad muestran otras formas de ver este concepto, desde el valor inherente en las acciones colectivas e individuales que se refieren a dignidad⁷¹. Sin embargo, algunos autores concuerdan en que es un término vago e impreciso. Otros autores exponen que la dignidad humana se ha convertido en un problema como concepto, porque son frecuentes los discursos en los que se presupone un entendimiento general de lo que significa, siendo problemático, especialmente, en la definición filosófica y bioética y en su operacionalidad como concepto.⁷²

La trascendencia del derecho a la vivienda es muy importante en la vida y la dignidad de los seres humanos, desde su individualidad hasta su presencia en

⁷⁰ Véase Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos en <http://marcojuridico.morelos.gob.mx/archivos/leyes/pdf/LVIVIENDAEM.pdf>, pág. 5, consultado el 09 de diciembre del 2022.

⁷¹ Jacobson, Nora, Dignity and health: A review. *Social Science & Medicine*, 2007, Vol.64, pp. 292-302 (295) DOI: [10.1016/j.socscimed.2006.08.039](https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2006.08.039).

⁷² Pyrrho, Monique, Cornelli, Gabriele, & Garra, Volnei, *Dignidad humana, reconocimiento y operacionalización del concepto*, *Acta Bioethica*, 2009; 15 (1), pp. 65-69 (66) en <https://www.scielo.cl/pdf/abioeth/v15n1/art08.pdf> consultado el 23 de noviembre del 2022.

sociedad, sin embargo, es uno de los derechos con menor atención en el ámbito de estudio. En el presente trabajo, se pretende exponer un análisis de los diversos mecanismos utilizados por el Estado para garantizar y proteger el derecho humano a la vivienda, al igual que confrontar la eficacia que estos mecanismos ejercen frente a la realidad del bienestar humano.

Tanto los mecanismos de protección existentes en esta materia, así como las instituciones que recogen el deber de garantizarlo y llevar a cabo su ejercicio son insuficientes, aunado a ello, las interpretaciones de la noción de la vivienda en el estado mexicano carecen de un valor significativo en la praxis y la falta de sanciones a los reiterados yerros de la administración, conforman un malogrado estado de derecho.

Lo puntualizado en esta tesis, en materia de vivienda es prioridad, toda vez, que a lo largo de la historia de los derechos humanos y los derechos sociales la vivienda contiene una complejidad que está en constante y reiterado cambio, por lo que la actualización y comparación que se utilizan en el desarrollo de este trabajo exploran dos mundos, *“el deber ser”* enfrentado a *“la realidad.”*

Habrá que plantearnos esta pregunta, ¿El Estado mexicano garantiza el derecho humano a la vivienda digna y decorosa? La composición del derecho a la vivienda implica una armonía de varios elementos, debe erradicarse la idea de una vivienda digna y decorosa como una “casa más o menos grande”, la noción que se pretende trasmitir en este proceso intelectual va más allá. Bajo la contemplación del marco normativo nacional e internacional se han de conocer los alcances adquiridos en materia de vivienda, así como los objetivos de cumplimiento que el Estado debe constituir para medir la eficacia en la aplicación de este derecho. También, mediante la distinción que tiene el derecho a la vivienda como derecho humano y como derecho social, se procura un entendimiento más amplio de su concepto, sus características y los medios de protección jurídica con que cuenta.

Se confrontará la realidad en los diversos campos de acción y estudio de la vivienda, desde su naturaleza como derecho social hasta su transformación e interpretación actual, una vez que se logre la percepción de lo anterior, por medio de un análisis conveniente e indagando en sus mecanismos y la implementación que se lleva a cabo de estos, se logrará la visión de las lagunas que merman el derecho a la vivienda en México y el desgaste que este ha padecido a lo largo del tiempo; sin embargo, también han de señalarse las fortalezas que pueden ser herramientas de trabajo pertinentes en las acciones del Estado.

El derecho humano a una vivienda digna y decorosa es un derecho de carácter social, los derechos sociales, nacen como aspiración de la sociedad, un ideal de lo que pretende alcanzar el ser humano y asistir a su dignidad.

El fenómeno de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales sin lugar a duda fue resultado de luchas sociales que pretendieron poner fin a eras de desigualdad social, abusos y limitaciones, así como enaltecer la dignidad para mejorar la existencia del ser humano, jugando a la par de los llamados derechos naturales del hombre. Como concepto de derechos sociales nos dice el jurista colombiano Arango Rivadeneira, que son aquellos “*derechos subjetivos de prestación positiva fáctica del Estado*”⁷³, esta definición suele repetirse en múltiples autores, de acuerdo a esta posición, la característica sobresaliente es la “prestación positiva”, es decir, la limitación a obligaciones de hacer por parte del Estado, por lo que consecuentemente y a diferencia de otros derechos, se requiere realizar acciones y para cubrirlas es precisa la utilización de recursos públicos destinados a ello; es decir, brindar prestaciones positivas, implica un cumplimiento de actuaciones previstas en el sistema jurídico que advierten un coste, verbigracia para garantizar el derecho a la vivienda se requieren acciones por parte del Estado

⁷³ Véase Arango Rivadeneira, Rodolfo, “Derechos sociales (cap. 47)”, *Enciclopedia de filosofía y teoría del derecho*, UNAM, México, vol. 2, pág. 1683 en <https://biblio.juridicas.unam.mx/bjv/detalle-libro/3796-enciclopedia-de-filosofia-y-teoria-del-derecho-volumen-dos> consultado el 30 de noviembre de 2022.

para brindar infraestructuras, modalidades de créditos, servicios básicos, etcétera, para que todas las familias puedan gozar de este derecho.⁷⁴

El acceso a la vivienda es prioridad en México, antes que cumplir con la dignidad y el decoro de esta; ahora bien, cuando el Estado no llega a cumplir con las obligaciones correspondientes al respeto, protección y práctica tal como lo estipula el artículo primero en relación al cuarto constitucional, cualquier persona que padezca esta situación, debería tener el acceso a uno de los mecanismos de protección jurídica para reivindicar su derecho.

Para mantener el derecho a la vivienda digna y decorosa, México se enfoca principalmente en el financiamiento, sin embargo, es necesario atender otros derechos interdependientes, como lo son, el derecho al agua, a espacios de recreación, a la felicidad, al mínimo vital, entre muchos más; a falta de éstos en la vida de un ser humano se maneja una calidad de vida no adecuada.

⁷⁴ Véase Miranda Camarena, A.J. y Maldonado Ramos, S. (2021). "Análisis del derecho humano a la vivienda en México: en aras de un nuevo paradigma", *Revista Misión Jurídica*, vol. 14, núm. 20, enero-junio 2021, pp. 120- 141. En <https://www.revistamisionjuridica.com/wp-content/uploads/2021/06/07-20-Analisis-del-derecho-humano-a-la-vivienda-en-Mexico-en-aras-de-un-nuevo-paradigma.pdf> consultado el 20 de noviembre de 2022.

CAPÍTULO III.

MARCO LEGAL INTERNACIONAL Y NACIONAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA

Introducción

El derecho a la vivienda se encuentra contemplado en diversas legislaciones tanto internacionales, nacionales como extranjeras, por tanto, es importante analizarlas a fin de realizar un estudio comparativo para enriquecer el trabajo donde el punto total de dicho trabajo como he comentado con antelación es la protección a la vivienda.

Se estudiarán los instrumentos internacionales que hacen referencia al derecho a la vivienda; algunos de ellos catalogan a la vivienda como un derecho humano; también se analizará el derecho comparado en el ámbito nacional, las legislaciones que tienen que ver con la vivienda, finalmente en el ámbito extranjero algunas legislaciones de otros países que reglamentan el derecho a la vivienda que es el tema que nos ocupa.

III.1 Derecho Internacional de la Vivienda

El derecho a la vivienda se encuentra contemplado en diversas legislaciones tanto nacionales, como internacionales, como extranjeras; por tanto, es importante analizarlas a fin de realizar un estudio comparativo para enriquecer la investigación, donde el punto total de dicha investigación es a la protección a la vivienda.

En el derecho internacional analiza en diversos cuerpos legales a la vivienda, que la considera un derecho vital para el ser humano. A lo largo de los años la vivienda ha sido de interés de diversas naciones, generando preocupación e interés global, creando instrumentos internacionales consuetudinarios, tratados y otras fuentes del derecho internacional; algunos obligatorios de cumplimiento por el

Estado Mexicano, ya que en el “en el derecho internacional de los derechos humanos se establecen las obligaciones que tienen los gobiernos de tomar medidas en determinadas situaciones, o de abstenerse de actuar de determinada forma a fin de promover y proteger los derechos humanos y las libertades fundamentales de los individuos o grupos”.⁷⁵

III.2. Declaraciones Internacionales generales

México ha firmado algunos instrumentos internacionales que hacen que sean vinculantes para el sistema jurídico mexicano o bien, a pesar de no ser vinculantes sirven de referencia para la protección de los derechos humanos, como es el tema que nos ocupa, el derecho a la vivienda digna, estos instrumentos pueden ser de carácter general o regional.

III.2.1. Carta de las Naciones Unidas

La Carta se firmó el 26 de junio de 1945 en San Francisco, al terminar la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Organización Internacional, y entró en vigor el 24 de octubre del mismo año.

La Carta de las Naciones Unidas menciona en su inicio que: Nosotros los pueblos de las Naciones Unidas resueltos a reafirmar la fe en los derechos fundamentales del hombre, en la dignidad y el valor de la persona humana, en la igualdad de derechos de hombres y mujeres y de las naciones grandes y pequeñas.⁷⁶

⁷⁵ CNDH, *¿Qué son los Derechos Humanos?* en <https://www.cndh.org.mx/derechos-humanos/que-son-los-derechos-humanos#:~:text=El%20derecho%20internacional%20de%20los,de%20los%20individuos%20o%20grupos> consultada el 17 de octubre de 2022.

⁷⁶ Véase Carta de las Naciones Unidas en <https://www.un.org/es/about-us/un-charter/preamble> consultado el 17 de octubre 2022.

Artículo 1

Los propósitos de las Naciones Unidas son:

...

Realizar la cooperación internacional en la solución de problemas internacionales de carácter económico, social, cultural o humanitario, y en el desarrollo y estímulo del respeto a los derechos humanos y a las libertades fundamentales de todos, sin hacer distinción por motivos de raza, sexo, idioma o religión;

Dicha carta hace referencia del desarrollo progresivo de los derechos humanos protegiendo la dignidad del ser humano a través de la colaboración internacional.

III.2.1.1 Relator especial sobre la vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho a la no discriminación a este respecto.

Consciente de la situación de vivienda que existe en el mundo, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) realiza programas, instrumentos y relatorías.

La expresión "Relator especial" es la designación usualmente empleada para los "Procedimientos especiales".

Los procedimientos especiales, su término se refiere a la lista de mecanismos establecidos por el Consejo de Derechos Humanos para informar y asesorar sobre los derechos humanos desde una perspectiva temática y específica del país. Los procedimientos especiales abarcan todos los derechos humanos: civiles, culturales, económicos, políticos y sociales, así como cuestiones relacionadas con grupos específicos; los titulares de mandatos de estos procedimientos no forman parte del personal de las Naciones Unidas, y son nombrados por el Consejo de Derechos Humanos y su trabajo cuenta con el apoyo del Alto Comisionado de las Naciones

Unidas para los Derechos Humanos (ACNUDH).⁷⁷ Los procedimientos especiales examinan, asesoran e informan públicamente sobre cuestiones y situaciones de derechos humanos. Este Relator examina la situación de un país o un asunto concreto de derechos humanos, e informar al respecto.

Este mandato tiene como objetivo el de promover la efectividad del “derecho a la vivienda adecuada” como parte fundamental del derecho a la vida, así como identificar las soluciones y mejores prácticas, los problemas y obstáculos a la garantía del derecho a una vivienda adecuada.

Como lo establece el *Relator Especial sobre la Vivienda Adecuada*: “El derecho humano a una vivienda adecuada, “La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad”.⁷⁸

La definición de vivienda Adecuada que hace el Relator Especial sobre la vivienda adecuada está en concordancia con los elementos fundamentales del derecho a una vivienda adecuada, tal como la define la Observación General No.4 relativa al derecho a una vivienda adecuada, aun cuando la adecuación es particularmente significativo en relación al derecho a la vivienda, puesto que sirve acentuar una serie de factores que hay que tener en cuenta al determinar si determinadas formas de vivienda se puede considerar que constituyen una “Vivienda Adecuada”. Esta adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climáticos y ecológicos y de otra índole; dicho comité considera posible identificar aspectos de ese derecho que se deben tener en cuenta a estos factores, entre ellos forman: a) Seguridad jurídica de la tenencia. b)

⁷⁷ Véase Organismos basados en la Carta de las Naciones Unidas, incluidos los Procedimientos Especiales en <https://unsdg.un.org/es/2030-agenda/universal-values/strengthening-international-human-rights/un-special-procedures> consultado el 24 de octubre de 2022.

⁷⁸ Véase El Derecho Humano a una vivienda Adecuada, Relator Especial sobre la vivienda adecuada en <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing> consultada 27 de octubre 2022.

Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, c) Gastos soportables, d) Habitabilidad, e) Asequibilidad, f) Lugar y g) Adecuación cultural.⁷⁹

Entonces la vivienda es entendida como un derecho humano que tiene todo ser humano, para proteger su dignidad.

III.2.1.2. Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos y Programa de Hábitat I

La primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos fue Habitat I. Tuvo lugar en Vancouver, Canadá, del 31 de mayo al 11 de junio de 1976. La Asamblea General de las Naciones Unidas convocó la conferencia Habitat I cuando los gobiernos reconocieron la necesidad de asentamientos humanos sostenibles y las consecuencias de la rápida urbanización, especialmente en el mundo en desarrollo.

Como resultado de esta conferencia, la Declaración de Vancouver sobre Asentamientos Humanos nació e hizo historia al proporcionar la primera definición de 'vivienda adecuada' y recomendaciones para que cada país lo alcance.

La Declaración de Principios de la Declaración de Vancouver establece: *"La vivienda y los servicios adecuados son un derecho humano básico que impone a los gobiernos la obligación de garantizar su cumplimiento por parte de todas las personas, comenzando por la asistencia directa a los menos favorecidos mediante programas guiados de autoayuda y acción comunitaria. Los gobiernos deben esforzarse por eliminar todos los impedimentos que obstaculizan el logro de estos objetivos. Reviste especial importancia la eliminación de la segregación social y*

⁷⁹ Véase *El Derecho a una Vivienda Adecuada*, Observación General No.4 en https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT/CESCR/GEC/4759&Lang=en consultado el 27 de octubre de 2022.

racial, entre otras cosas, mediante la creación de comunidades más equilibradas, que combinen diferentes grupos sociales, ocupación, vivienda y servicios".

III.2.1.3. Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y Programa de Hábitat II

60. Una vivienda adecuada significa algo más que tener un techo bajo el que guarecerse. Significa también disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, calefacción y ventilación suficientes, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, y un emplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable. La idoneidad de todos esos factores debe determinarse junto con las personas interesadas, teniendo en cuenta las perspectivas de desarrollo gradual. El criterio de idoneidad suele variar de un país a otro, pues depende de factores culturales, sociales, ambientales y económicos concretos. En ese contexto, deben considerarse los factores relacionados con el sexo y la edad, como el grado de exposición de los niños y las mujeres a las sustancias tóxicas.

61. Desde que se aprobó la Declaración Universal de Derechos Humanos en 1948, el derecho a una vivienda adecuada se ha reconocido como uno de los componentes importantes del derecho a un nivel de vida adecuado. Todos los gobiernos sin excepción tienen algún tipo de responsabilidad en el sector de la vivienda, como demuestran la creación de ministerios de la vivienda u organismos estatales análogos, la asignación de fondos al sector de la A/CONF.165/14 página 39 vivienda y las políticas, programas y proyectos de todos los países. El suministro de vivienda adecuada a todas las personas no sólo exige medidas por parte de los gobiernos sino de todos los sectores de la sociedad, incluido el sector privado, las organizaciones no gubernamentales, las comunidades y las autoridades locales, así como las organizaciones y entidades asociadas de la comunidad internacional. En un contexto global de creación de condiciones propicias, los gobiernos deben adoptar

medidas apropiadas a fin de promover, proteger y velar por el logro pleno y gradual del derecho a una vivienda adecuada.⁸⁰

El derecho a una vivienda adecuada siendo más que un techo sobre el cual resguardarse tiene que cubrir diversos satisfactores, nuevamente manifiesta la seguridad de la tenencia y la obligatoriedad de los Estados parte a crear políticas y programas, coadyuvando la sociedad y el sector privado a fin de promover y proteger el derecho a una vivienda adecuada.

III.2.2.1. Declaración Universal de los Derechos Humanos

La tormentosa experiencia de la Segunda Guerra Mundial donde fue humillada la dignidad, supuso un duro golpe para el modelo de sociedad propuesto por la Ilustración. Debido a esto se comprometieron a no permitir más atrocidades como las sucedidas en dicha Guerra.⁸¹ Una de las principales intenciones fue el crear la ONU; en efecto la Carta de las Naciones Unidas más tarde se convertiría en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, examinada en la Asamblea General en 1946. Después, en la Resolución 217 A (III) de 1948, en el primer Proyecto de la Declaración, fue aprobada la Declaración Universal de Derechos Humanos.

Preámbulo

Considerando que la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad intrínseca y de los derechos iguales e inalienables de todos los miembros de la familia humana;

Artículo 1.- Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros.

⁸⁰ Véase “Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y Programa de Hábitat”, *Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II)*, pp.38-39 en <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G96/025/03/PDF/G9602503.pdf?OpenElement> consultado 03 de noviembre de 2022.

⁸¹ Ramírez García, Hugo Saúl, *Derechos Humanos*, Oxford, México, 2017, pp. 4-5.

Artículo 25.- 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.⁸²

Esta Declaración consagra la dignidad de la persona y un nivel de vida adecuada, por tanto, esta declaración fundamenta el derecho de protección a la vivienda adecuada.

III.2.2.2. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

Adoptado y abierto a la firma, ratificación y adhesión por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas en su resolución 2200 A (XXI), de 16 de diciembre de 1966.

El PIDESC es un instrumento internacional del Sistema Universal de Protección de los Derechos Humanos, regulan la protección de los derechos económicos, sociales y culturales (DESC). El tratado desarrolla el contenido de la Declaración Universal de Derechos Humanos y son obligatorios para los Estados que han manifestado su consentimiento de quedar vinculados a ellos, como es el caso del Estado mexicano, que se adhirió al PIDESC el 23 de marzo de 1981, entrando en vigor en nuestro país el 12 de mayo de ese año.

Estos derechos son considerados derechos de igualdad material por medio de los cuales se pretende alcanzar la satisfacción de las necesidades básicas de las personas y el máximo nivel posible de vida digna.

⁸² Instituto Matías Romero, *50 Aniversario de la Declaración Universal de Derechos Humanos*, SER, México, 1999, pp. 206, 211.

Preámbulo

Los Estados partes en el presente Pacto, Considerando que, conforme a los principios enunciados en la Carta de las Naciones Unidas, la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad inherente a todos los miembros de la familia humana y de sus derechos iguales e inalienables, Reconociendo que estos derechos se desprenden de la dignidad inherente a la persona humana,

Reconociendo que, con arreglo a la Declaración Universal de Derechos Humanos, no puede realizarse el ideal del ser humano libre, liberado del temor y de la miseria, a menos que se creen condiciones que permitan a cada persona gozar de sus derechos económicos, sociales y culturales, tanto como de sus derechos civiles y políticos...

Artículo 11

1. 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.⁸³

Este pacto reconoce que toda persona debe ser protegida por el Estado y sociedad, asentándose en la dignidad esencial de la persona, reconoce que deben gozar de un nivel de vida adecuado, por tanto, los Estados parte deben adoptar las medidas necesarias para el desarrollo de los derechos reconocidos.

III.2.2.3. Observación General No.4

Algunos tratados afirman que los gobiernos tienen la obligación de promover y proteger el derecho a una vivienda adecuada; las organizaciones internacionales cuentan con varios instrumentos donde reconocen el derecho a la vivienda, pero a

⁸³ Véase Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights> consultado 17 de octubre 2022.

pesar de ello, la aplicación del derecho a una vivienda adecuada sigue siendo un desafío importante.

El derecho a una vivienda adecuada está definido principalmente en la Observación general N.º 4 del Comité (1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada.

Menciona la Observación General No.4 que el derecho a una vivienda adecuada comprende libertades; estas libertades incluyen en particular "...El derecho de elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.

El derecho a una vivienda adecuada contiene otros derechos. Entre ellos están: La seguridad de la tenencia; La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio; El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada; La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.

Dice también, que una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes y un techo; deben satisfacer varias condiciones para que una vivienda pueda considerarse como "vivienda adecuada". Para que la vivienda sea adecuada, debe reunir 7 elementos fundamentales:

- 1) *La seguridad de la tenencia: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.*
- 2) *Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.*
- 3) *Asequibilidad: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.*

- 4) *Habitabilidad: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.*
- 5) *Accesibilidad: la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.*
- 6) *Ubicación: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas*
- 7) *Adecuación cultural: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.*⁸⁴

El Consejo alude que el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Respecto a esto, el comité hace referencia a dos razones; 1) el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de indicios al Pacto. Así tenemos que, "la dignidad inherente a la persona humana", de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término "vivienda" se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos; 2) (referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto) no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada.⁸⁵

Por lo tanto, se reconoce a la "vivienda adecuada" como un derecho humano, no basta con que una vivienda cumpla con ciertas características para ser considerada una "Vivienda Digna".

⁸⁴ Véase "ONU-HABITAT", *El Derecho a una Vivienda adecuada* en https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf consultado el 12 de octubre de 2022.

⁸⁵ Véase "Observación General No. 4", *El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto)* en https://conf-dts1.unog.ch/1%20spa/tradutek/derechos_hum_base/cescr/00_1_obs_grales_cte%20dchos%20ec%20soc%20cult.html#GEN4 consultado el 17 de octubre de 2022.

III.2.3.1 Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados.

La Convención de Viena sobre el derecho de los tratados es firmada el 23 de mayo de 1969, entrando en vigor el 27 de enero de 1980. México se adhiere a esta convención el 21 de marzo de 1986; dicha convención es fundamental para el Estado Mexicano, en virtud de que establece la obligatoriedad de los Estados a respetar los tratados internacionales de los cuales forma parte, pudiendo hacer reservas en algunos puntos de un tratado, pero aplicados en su mayoría.

PARTE III

Observancia, aplicación e interpretación de los tratados.

SECCION PRIMERA

Observancia de los tratados.

26. "Pacta sunt servanda". Todo tratado en vigor obliga a las partes y debe ser cumplido por ellas de buena fe.

27. El derecho interno y la observancia de los tratados. Una parte no podrá invocar las disposiciones de su derecho interno como justificación del incumplimiento de un tratado. Esta norma se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 46.

SECCION SEGUNDA

Aplicación de los Tratados

29. Ámbito territorial de los tratados. Un tratado será obligatorio para cada una de las partes por lo que respecta a la totalidad de su territorio, salvo que una intención diferente se desprenda de él o conste de otro modo.⁸⁶

México al haber firmado la convención de Viena, tiene la obligación de respetar los derechos que se encuentran contemplados en los tratados internacionales, de los que forme parte, por lo tanto, no podrá invocar normas de derecho interno para no respetar estos.

⁸⁶ Véase *Convención de Viena sobre el derecho de los Tratados* en https://www.oas.org/36ag/espanol/doc_referencia/convencion_viena.pdf consultado el 04 de noviembre de 2022.

III.2.3.2. Declaración sobre el derecho al desarrollo.

El derecho al desarrollo fue reconocido como derecho humano a partir de la aprobación de la Declaración sobre el Derecho al Desarrollo, ello en virtud a su importancia para el bienestar de todos los individuos. Desde entonces se ha intensificado el debate internacional sobre su significado, alcances y medidas necesarias para su implementación. La declaración fue adoptada por la Asamblea General en su resolución 41/128, de 04 de diciembre de 1986.⁸⁷

Artículo 8.- Los Estados deben adoptar, en el plano nacional, todas las medidas necesarias para la realización del derecho al desarrollo y garantizarán, entre otras cosas, la igualdad de oportunidades para todos en cuanto al acceso a los recursos básicos, la educación, los servicios de salud, los alimentos, la vivienda, el empleo y la justa distribución de los ingresos. Deben adoptarse medidas eficaces para lograr que la mujer participe activamente en el proceso de desarrollo. Deben hacerse reformas económicas y sociales adecuadas con objeto de erradicar todas las injusticias sociales.⁸⁸

El derecho al desarrollo se encuentra ligado al derecho a una vivienda digna, ya que no solo establece la obligatoriedad de los Estados a garantizar el acceso a una vivienda realizando políticas públicas, sino que también establece que se deben garantizar diversos recursos, entre ellos la vivienda, los cuales deben tener un desarrollo progresivo a fin de que las personas puedan disfrutar de una mejor calidad de estos.

⁸⁷ Véase Derecho humano al desarrollo, CNDH, México, 2016 pág. 7 en <https://www.cndh.org.mx/sites/default/files/documentos/2019-05/folleto-DH-Desarrollo.pdf> consultado el 07 de noviembre de 2022.

⁸⁸ Véase Declaración sobre el derecho al desarrollo en <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/declaration-right-development> consultado el 07 de noviembre 2022.

III.2.3.3. Principios de higiene de la vivienda de la organización mundial de la salud Ginebra.

Independientemente de los instrumentos internacionales que se analizaron, y que México es parte de ellos, existen diversos principios, los cuales son emitidos por organizaciones mundiales y que México forma parte, una de ellas es la Organización Mundial de la Salud, que establece 11 principios que rigen la relación entre las características de la vivienda y su entorno y la salud de sus moradores.

Además de su finalidad básica de guarecer al ser humano contra los elementos y darle un ámbito para la vida familiar, la vivienda debe protegerle contra los riesgos del entorno físico y social para la salud.

Lo ideal sería que la vivienda fomentara la salud física y mental y proporcionara a sus ocupantes seguridad psíquica, vínculos físicos con su comunidad y su cultura y un medio para expresar su individualidad.

Lamentablemente, la mayor parte de la población mundial vive en viviendas que no permiten gozar plenamente de esas ventajas. Un gran número de ellas, cada vez más considerable, no sólo no protege la salud de sus moradores, sino que los expone más a riesgos ambientales que a menudo podrían evitarse. Están particularmente expuestas las personas que se ven atrapadas en un rápido proceso de urbanización con recursos limitados y políticas públicas inadecuadas.

Se describen las necesidades sanitarias a que ha de responder la vivienda y las medidas que los gobiernos, las comunidades y las familias pueden adoptar para satisfacerlas, sobre todo en los países en desarrollo. La Organización Mundial de la Salud ha reforzado su apoyo a los Estados Miembros en este terreno, teniendo en cuenta la urbanización acelerada y el empeoramiento de la situación de la vivienda en muchos países en desarrollo.

Principio No.5.

Uso adecuado de la vivienda

El empleo de materiales y un diseño seguros en los bienes de consumo solo tiene una utilidad limitada para prevenir accidentes, lesiones,

incendios e intoxicaciones; para que los productos sean realmente inocuos, deben utilizarse con las precauciones y el control necesarios.⁸⁹

III.2.4. Declaraciones Internacionales a Grupos

México al ser parte integrante del Continente Americano forma parte de la Organización de los Estados Americanos (OEA) que es el organismo regional más antiguo del mundo, cuyo origen se remonta a la Primera Conferencia Internacional Americana, celebrada en Washington, D.C., de octubre de 1889 a abril de 1890. En esta reunión, se acordó crear la Unión Internacional de Repúblicas Americanas y se empezó a tejer una red de disposiciones e instituciones que llegaría a conocerse como sistema interamericano, el más antiguo sistema institucional internacional.

III.2.4.1. Declaración Americana de los Derechos y Deberes Hombre

Aprobada en la Novena Conferencia Internacional Americana Bogotá, Colombia, 1948.

Esta Declaración reconoce que las instituciones jurídicas y políticas (constituciones nacionales), rectoras de la vida en sociedad, tienen como fin principal la protección de los derechos esenciales del hombre y la creación de circunstancias que le permitan progresar espiritualmente y materialmente; los Estados americanos reconocen que los derechos esenciales del hombre no nacen del hecho de ser nacional de determinado Estado, sino que tienen como fundamento los atributos de la persona humana.

⁸⁹ Véase Principios de higiene de la vivienda de la organización mundial de la salud Ginebra en https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/38629/9243561278_spa.pdf?sequence=1&isAllowed=y consultado el 07 de noviembre de 2022.

Preámbulo

Todos los hombres nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están por naturaleza de razón y conciencia, deben conducirse fraternalmente los unos con los otros.

....

Artículo 23 - Derecho a la propiedad Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.⁹⁰

Esta declaración reconoce la protección que debe tener toda persona y se relaciona directamente con el derecho de propiedad, dicha propiedad donde atiende a la dignidad de la persona, debe tener las necesidades esenciales para una vida decorosa.

III.2.4.2. Convención Americana sobre derechos humanos

Aprobada en todas y cada una de sus partes, la Convención Americana sobre Derechos Humanos, suscrita en San José, Costa Rica.

ARTÍCULO 11. Protección de la Honra y de la Dignidad

1. Toda persona tiene derecho al respeto de su honra y al reconocimiento de su dignidad.

...

ARTÍCULO 21. Derecho a la Propiedad Privada

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.⁹¹

Al igual que los organismos internacionales anteriormente mencionados establecen la obligatoriedad de los Estados parte a respetar los derechos

⁹⁰ Véase Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en https://www.oas.org/dil/esp/declaraci%C3%B3n_americana_de_los_derechos_y_deberes_del_hombre_1948.pdf consultada el 15 de noviembre de 2022.

⁹¹ Véase Convención Americana sobre Derechos Humanos en <https://www.corteidh.or.cr/tablas/17229a.pdf> Consultado el 15 de noviembre 2022.

consagrados en ella, no solo a respetar, sino que también con ello adoptar dichos derechos en sus legislaciones internas, entre los derechos que estipula es el derecho a la dignidad, la protección a la familia y el derecho a la propiedad privada.

III.2.4.3. Convenio constitutivo de la organización latinoamericana de vivienda y desarrollo de los asentamientos humanos (OLAVI)

Este Convenio Constitutivo de la Organización Latinoamericana de Vivienda y Desarrollo de los Asentamientos Humanos (OLAVI), fue adoptado en Quito, Ecuador, el 14 de enero de 1982.

Es un Tratado Multilateral donde México forma parte; fue aprobado en el Senado el 29 de diciembre de 1982, pero entro en vigor el 02 de julio de 1984.⁹²

ARTICULO 1o.- Se constituye, mediante este instrumento, la Organización Latinoamericana de Vivienda y Desarrollo de los Asentamientos Humanos, denominada OLAVI, persona jurídica de Derecho internacional Público, que se registrá por las normas que se establecen en el mismo.

ARTICULO 2o.- Son propósitos fundamentales de OLAVI: a) Fomentar la cooperación regional en la planificación y ejecución de acciones concretas en materia de vivienda y desarrollo de los asentamientos humanos. b) Coordinar acciones y estrategias, ante organismos y foros internacionales, terceros países y agrupaciones de países, en materia de vivienda y desarrollo de los asentamientos humanos.

⁹² Véase Convenio Constitutivo de la Organización latinoamericana de vivienda y desarrollo de los asentamientos humanos (olavi) en https://mexico.leyderecho.org/convenio-constitutivo-de-la-organizacion-latinoamericana-de-vivienda-y-desarrollo-de-los-asentamientos-humanos-olavi-adoptado-en-quinto-ecuador-el-14-de-enero-de-1982/#Convenio_Constitutivo_de_la_Organizacion_Latinoamericana_de_Vivienda_y_Development_d_e_los_Asantamientos_Humanos_OLAVI_adoptado_en_Quinto_Ecuador_el_14_de_enero_de_1982 consultado el 18 de noviembre 2022.

ARTICULO 3o.- OLAVI se constituye en el marco del Sistema Económico Latinoamericano (SELA)⁹³ y se fundamenta en los principios y objetivos contenidos en el Convenio de Panamá.

ARTICULO 5o.- Son objetivos de OLAVI:

1.- Promover la cooperación multinacional en el campo de la vivienda y el desarrollo de los asentamientos humanos y contribuir al mejoramiento de las condiciones habitacionales de los pobladores de los Estados Miembros, fundamentalmente las de aquellos de más bajos ingresos, establecidos en áreas rurales y urbanas...

....

4.- Promover acciones y estrategias compartidas por los Estados Miembros que permitan:

a) Mejorar y fortalecer su capacidad de negociación ante los organismos internacionales que financian acciones en el campo de la vivienda y el desarrollo de los asentamientos humanos.

b) Proponer medidas para que las empresas transnacionales, que operan en campos relacionados con la vivienda y el desarrollo urbano, se sujeten a los objetivos del desarrollo de la Región y a los intereses nacionales de los Estados Miembros, así como a intercambiar información sobre las actividades que dichas empresas desarrollen.

c) Gestionar el financiamiento de estudios, planes, programas y proyectos ante organismos financieros nacionales, subregionales, regionales e internacionales en materia de vivienda y desarrollo de los asentamientos humanos.⁹⁴

⁹³ Véase SELA, El Sistema Económico Latinoamericano y del Caribe (SELA) es un organismo intergubernamental regional, creado el 17 de octubre de 1975, mediante el Convenio de Panamá. Constitutivo del Sistema Económico Latinoamericano (SELA), con sede en Caracas, Venezuela. El SELA está integrado por 25 países de América Latina y el Caribe, a saber: Argentina, Bahamas, Barbados, Belice, Bolivia, Brasil, Colombia, Cuba, Chile, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Guyana, Haití, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana, Suriname, Trinidad y Tobago, Uruguay y Venezuela. Fundamentalmente, el SELA está dirigido a promover un sistema de consulta y coordinación para concertar posiciones y estrategias comunes de América Latina y el Caribe, en materia económica, ante países, grupos de naciones, foros y organismos internacionales e impulsar la cooperación y la integración entre países de América Latina y el Caribe, en <https://www.sela.org/es/que-es-el-sela/> consultado el 18 de noviembre 2022.

⁹⁴ Véase Convenio Constitutivo de la Organización latinoamericana de vivienda y desarrollo de los asentamientos humanos (olavi) en <https://aplicaciones.sre.gob.mx/tratados/ARCHIVOS/OLAVI.pdf> consultado el 18 de noviembre de 2022.

III.2.5.1 OIT

La Organización Internacional del Trabajo (OIT) fue creada en 1919, como parte del Tratado de Versalles que terminó con la Primera Guerra Mundial, y reflejó la convicción de que la justicia social es esencial para alcanzar una paz universal y permanente.

Su constitución fue elaborada entre enero y abril de 1919 por una Comisión del Trabajo establecida por la Conferencia de Paz, que se reunió por primera vez en París y luego en Versalles.

Es la única agencia tripartita de la ONU, donde la OIT reúne a gobiernos, empleadores y trabajadores de 187 Estados Miembros; esta organización establece normas de trabajo, formula políticas y elabora programas promoviendo el trabajo decente de todos, mujeres y hombres. Su Función es que la estructura tripartita de la OIT, en la cual trabajadores y empleadores tienen el mismo derecho a voto que los gobiernos durante las deliberaciones de los órganos principales de la OIT, garantiza que las opiniones de los interlocutores sociales queden fielmente reflejadas en las normas, políticas y programas de la OIT. Sus principales objetivos de esta organización son las de promover los derechos laborales, fomentar oportunidades de trabajo decente, mejorar la protección social y fortalecer el diálogo al abordar los temas relacionados con el trabajo.⁹⁵

La Organización Internacional del Trabajo (OIT) no cuenta con legislación relacionada con el derecho a la vivienda, pero ha adoptado recomendaciones, resoluciones y convenios que tratan de esta cuestión. Con miras a la protección de los trabajadores y a la mejora de su bienestar, la OIT ha tratado diversos aspectos del derecho al trabajo relacionados con el alojamiento.

⁹⁵ Véase Organización Internacional del Trabajo, Acerca de la OIT en <https://www.ilo.org/global/about-the-ilo/lang-es/index.htm> consultado el 03 de noviembre de 2022.

En 1961, la OIT adoptó la recomendación N°115 sobre viviendas de los trabajadores y propuso a los países miembros para su adopción principios generales sobre legislación y aplicación. Este es uno de los textos jurídicos más completos sobre vivienda y en él se especifican, entre otras cosas, objetivos de política nacional y las respectivas responsabilidades de las autoridades públicas y de los empleadores en lo tocante a facilitar viviendas a los trabajadores. En la recomendación se determinan también normas de vivienda, con inclusión del espacio por persona o familia en función de la superficie, el volumen y la capacidad y el número de habitaciones; el abastecimiento de agua potable; sistemas adecuados de alcantarillado y de evacuación de desechos; protección adecuada contra temperaturas excesivas y un grado mínimo de intimidad.

R115-Recomendación sobre la vivienda de los trabajadores.

Preámbulo

La Conferencia General de la Organización Internacional del Trabajo:

Convocada en Ginebra por el Consejo de Administración de la Oficina Internacional del Trabajo, y congregada en dicha ciudad el 7 junio 1961 en su cuadragésima quinta reunión;

Después de haber decidido adoptar diversas proposiciones relativas a la vivienda de los trabajadores, cuestión que constituye el quinto punto del orden del día de la reunión, y Después de haber decidido que dichas proposiciones revistan la forma de una recomendación,

adopta, con fecha veintiocho de junio de mil novecientos sesenta y uno, la siguiente Recomendación, que podrá ser citada como la Recomendación sobre la vivienda de los trabajadores, 1961:

Principios Generales

I.CAMPO DE APLICACIÓN

1. La presente Recomendación se aplica a la vivienda de los trabajadores manuales y no manuales, incluidos los trabajadores independientes y las personas de edad avanzada, las acogidas al retiro o la jubilación y las físicamente incapacitadas.

II. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA NACIONAL EN MATERIA DE VIVIENDA

2. La política nacional debería tener por objetivo el fomento, dentro de la política general relativa a la vivienda, de la construcción de viviendas e instalaciones colectivas conexas, a fin de garantizar que se pongan al alcance de todos los trabajadores y de sus familias un alojamiento adecuado y decoroso y un medio ambiente apropiado. Debería darse prioridad a las personas cuyas necesidades sean más urgentes.

....

5. En los programas de construcción de viviendas para trabajadores convendría dejar suficiente margen a la iniciativa privada, a las cooperativas y a las empresas públicas.

6. En vista de que los programas en gran escala de viviendas permanentes pueden competir directamente con los programas de fomento y crecimiento económicos -- puesto que la escasa mano de obra calificada o semicalificada o los precarios recursos disponibles pueden necesitarse tanto para construir viviendas como para producir otros tipos de bienes indispensables para aumentar la capacidad de producción --, la política de vivienda debería coordinarse con la política social y económica general, de manera que se pueda dar a la vivienda de los trabajadores cierta prioridad que tenga en cuenta tanto las necesidades en materia de vivienda como los imperativos de un desarrollo económico equilibrado.⁹⁶

La Conferencia General de la Organización Internacional del Trabajo adoptó en 1987 una resolución sobre el Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar y la función de la OIT (resolución III), que tenía por finalidad "promover programas entre las naciones del mundo para lograr que se faciliten viviendas adecuadas".

Como se ha indicado anteriormente, la OIT se ocupa de diversos aspectos del problema de la vivienda. Su principal preocupación estriba en proteger a los trabajadores (en particular a determinadas categorías vulnerables como los trabajadores migrantes) y asegurarles condiciones de vida dignas, incluidos alojamientos adecuados.⁹⁷

⁹⁶ Véase Recomendación sobre la vivienda de los trabajadores en https://www.ilo.org/dyn/normlex/es/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO::P12100_ILO_CODE:R115 consultado el 03 de noviembre 2022

⁹⁷ Véase Consejo Económico Social, Derecho a una vivienda adecuada, en <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G94/130/72/PDF/G9413072.pdf?OpenElement> pp. 31-32 consultada 03 noviembre 2022.

III.3. Ámbito Nacional

En el derecho mexicano se encuentran diversos instrumentos nacionales, ya sea federal o bien a nivel estatal, para ello se analizarán los ordenamientos nacionales, así como estatales para el tema que nos entraña, se consideran relevantes por tener cambios sustanciales en comparativa con el Estado de Morelos.

III.3.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

En el capítulo anterior se observa que la Constitución Política Mexicana tuvo diversas reformas hasta su texto como se encuentra actualmente al tema que nos ocupa.

Artículo 4o.- La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

....

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.

Artículo 123. Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.

El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes deberá expedir leyes sobre el trabajo, las cuales regirán:

A. Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, 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

éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.⁹⁸

Dichos artículos constitucionales mencionados, vinculados entre sí, dan el fundamento para el Derecho a la Vivienda Digna en favor de la familia y la protección de la misma con el reconocimiento de los derechos humanos, y la vinculación y obligatoriedad del Estado mexicano a cumplir los ordenamientos internacionales de los que sea parte.

Fix-Zamudio, considera que “No es suficiente la consagración de los derechos humanos en los textos de las constituciones para que su eficacia quede asegurada en la práctica, sino que se requiere del establecimiento de instrumentos procesales para prevenir o reparar la violación de los propios derechos”⁹⁹

No basta con que el derecho a una vivienda digna y decorosa se encuentre establecido en la Constitución Política para que sea efectivo su cumplimiento ya que es un derecho pragmático, es decir, aquellos derechos que establecen directivas de acción para los poderes ya constituidos, estas disposiciones a las que pertenece el derecho a la vivienda no se perfeccionan de manera automática, son, por tanto, para los agentes estatales, estímulo y guía de la acción pública, y para el pueblo representan la esperanza de que algún día se acatarán,¹⁰⁰ sin embargo relacionándolo con el artículo 123 respecto a la vivienda que es el tema que nos ocupa, ¿Cómo se puede proteger el derecho a la vivienda digna y decorosa frente a terceros en favor de la persona?

⁹⁸ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, *op. cit.*

⁹⁹ Véase Fix-Zamudio, Héctor, *Liber Amicorum*, Corte Interamericana de derechos humanos, San José, Costa Rica, 1ª ed., vol. II, 1998 en <https://www.corteidh.or.cr/sitios/libros/todos/docs/liber2.pdf> consultado el 14 de noviembre 2022.

¹⁰⁰ Véase Ruiz Massieu, José Francisco, *Derechos Constitucionales de contenido pragmático* en <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/2/898/6.pdf> consultado el 14 de noviembre 2022.

III.3.1.1. Ley de Vivienda

En el Diario Oficial de la Federación el 07 de febrero de 1984 se publica la Ley de vivienda, aplicable para todo el Estado Mexicano, establece:

LEY DE VIVIENDA
TÍTULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes 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.

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. Autoproducción de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;
- II. Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- III. Estímulos: las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de

los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;

IV. Espacios Habitables: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;

V. Espacios Auxiliares: el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación;

VI. Comisión: la Comisión Nacional de Vivienda;

VII. Comisión Intersecretarial: la Comisión Intersecretarial de Vivienda;

VIII. Consejo: el Consejo Nacional de Vivienda;

IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa;

X. Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoprodutores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;

XI. Productor social de vivienda: la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;

XIII. Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia, y

XIV. Suelo: los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables, y

XV. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

ARTÍCULO 5.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán 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 mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, 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 incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

De los lineamientos

ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;

....

III. Promover medidas de mejora regulatoria encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;

IV. Fomentar la calidad de la vivienda;

...

VI. Propiciar que las acciones de vivienda constituyan un factor de sustentabilidad ambiental, ordenación territorial y desarrollo urbano;

VII. Promover que los proyectos urbanos y arquitectónicos de vivienda, así como sus procesos productivos y la utilización de materiales se adecuen a los rasgos culturales y locales para procurar su identidad y diversidad; ...

ARTÍCULO 19.- Corresponde a la Comisión:

I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda

digna y decorosa, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;¹⁰¹...

La Ley de Vivienda tiene como objeto establecer y regular la política nacional de vivienda; en esta Ley donde se establece qué debe entenderse por vivienda digna y decorosa.

De acuerdo con este ordenamiento jurídico, una vivienda se considera adecuada cuando cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, que sea habitable, salubre, tenga los servicios básicos y proporcione seguridad jurídica a sus ocupantes respecto a la propiedad, y cuente con criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes frente a fenómenos naturales que sean potencialmente agresivos.

La ley de vivienda reglamentaria del Artículo 4° Constitucional establece lo que se considera para el Estado mexicano como vivienda digna y decorosa.

Se ha observado que la Suprema Corte de Justicia de La Nación se ha pronunciado sobre sus características con las que debe contar una vivienda digna y el acceso que deben tener todas las personas a una vivienda sin discriminación alguna, sin embargo, no se estipulan bien los mecanismos que deben existir para el derecho a la vivienda digna y decorosa.

...Conforme a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el derecho a la vivienda es reconocido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, y respecto a este último, los órganos competentes para su interpretación han emitido lineamientos para darle contenido. Sin embargo, dichos lineamientos no son vinculatorios, aunque sí son útiles para conocer la evolución del derecho a la vivienda en el ámbito internacional, y cuál es el objetivo que se persigue en torno a este derecho. De acuerdo con la Suprema Corte de Justicia de la Nación,

¹⁰¹ Véase Ley de Vivienda en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf consultado el 06 de octubre de 2022.

el alcance de los tratados internacionales respecto al derecho a la vivienda adecuada se refiere a que: — Este derecho se debe garantizar a todas las personas, — Su interpretación no puede ser en sentido restrictivo, — El derecho a la vivienda no se satisface con el simple hecho tener un lugar para habitar, — Una vivienda “adecuada” cuenta con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a sus habitantes; esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad y drenaje. Los Estados parte deben contar con una estrategia nacional de vivienda para garantizar el derecho a la vivienda, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar el incumplimiento a dicho derecho, cuando las condiciones de las mismas no sean adecuadas o sean insalubres (SCJN, 2014: 42).¹⁰²

III.3.2. Ley Federal del Trabajo

Aquella persona que no cuente con algún tipo de apoyo para adquirir una vivienda, se darán los mecanismos para adquirirla. Como lo establece la ley en comento.

CAPITULO III

Habitaciones para los trabajadores

Artículo 136.- Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, está obligada a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Para dar cumplimiento a esta obligación, las empresas deberán aportar el Fondo Nacional de Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio.

Artículo 137.- El Fondo Nacional de la Vivienda tendrá por objeto crear sistemas de financiamiento que permitan a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para

¹⁰² Ruiz Massieu Salinas, Claudia; “Derecho a la vivienda, un derecho en construcción. Tres experiencias comparadas”, *Boletín Mexicano de Derecho Comparado*, Nueva serie, año LII, número extraordinario, 2019, pp. 419-450 en <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/513536>, <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-comparado/issue/view/605> consultado el 20 de noviembre de 2022.

adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, para la construcción, reparación, o mejoras de sus casas habitación y para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos.

Artículo 138.- Los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda serán administrados por un organismo integrado en forma tripartita por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones.¹⁰³

Este es un derecho de los trabajadores, que consiste en obtener crédito barato y suficiente para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas.

III.3.2.1. Fondo Nacional de Vivienda

En 1972 se funda el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (INFONAVIT), y el 21 de abril de ese mismo año se promulga la Ley del Infonavit.

El instituto surge con el objetivo de dar cumplimiento al derecho a la vivienda de los trabajadores, el cual fue establecido en la Constitución Política el 05 de febrero de 1917.

Los programas del instituto se han diversificado y actualizado para un mercado cambiante, con el objetivo de atender las necesidades de vivienda, el desarrollo de mejores soluciones habitacionales y financieras, así como abatir el rezago habitacional existente.

El Instituto, en su carácter de organismo fiscal autónomo, se encuentra facultado, en los términos del Código Fiscal de la Federación, para:

¹⁰³ Véase Ley Federal del Trabajo en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFT.pdf> consultado el 03 de octubre de 2022.

- Determinar, en caso de incumplimiento, el importe de las aportaciones patronales y de los descuentos omitidos, por lo que podrá ordenar y practicar auditorías e inspecciones a los patrones.
- Recibir en sus oficinas o a través de entidades receptoras, los pagos que deban efectuarse por los incumplimientos antes citados.
- Realizar por sí o a través de la SHCP el cobro y la ejecución correspondiente a las aportaciones patronales y a los descuentos omitidos, sujetándose a las normas del Código Fiscal de la Federación.
- Resolver en los casos en que así proceda, los recursos previstos en el Código Fiscal de la Federación relativos al procedimiento administrativo de ejecución, así como las solicitudes de prescripción y caducidad planteadas por los patrones.
- Requerir a los patrones que omitan el cumplimiento de las obligaciones que la Ley establece, la información necesaria para determinar la existencia o no de la relación laboral con las personas a su servicio, así como la que permita establecer en forma presuntiva y conforme al procedimiento que al efecto el Instituto señale, el monto de las aportaciones omitidas.¹⁰⁴

El Instituto se considerará de acreditada solvencia y no estará obligado a constituir depósitos o fianzas legales.

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Artículo 1o.- Esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República.

Artículo 2o.- Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México.

¹⁰⁴ Véase INFONAVIT, El Instituto en https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624/Historia_del_Infonavit.pdf.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=R_OOTWORKSPACE-7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624-nNrOOUF consultado el 03 de Octubre de 2022.

Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:

I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;

II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

a). - La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,

d). - La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones;

III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y

IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.¹⁰⁵

III.4. Derecho Comparado del derecho a la vivienda

Algunos países se han preocupado por legislar acerca del derecho a la vivienda, en virtud de ser un derecho humano y fundamental para el desarrollo del ser humano. Para el presente trabajo veremos a los países que se mencionarán porque su legislación cuenta con diferencias sustanciales en comparación con México y que al analizar el estudio comparativo podemos obtener más opiniones para el desarrollo de lo que se puede implementar en México para progresar en materia de protección a la vivienda, si bien son bastantes los aspectos de los cuales podemos hablar en materia de vivienda y que se conjugan con la dignidad del ser humano.

Hay que destacar que la importancia de adquirir una vivienda bajo los esquemas coincidentes a los que actualmente rigen en México; donde a la persona se le confiere una serie de obligaciones y responsabilidades de carácter individual y el Estado en el acceso a la vivienda de carácter social, ante las actuales

¹⁰⁵ Véase Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LIFNVT.pdf> consultado el 06 de octubre de 2022.

tendencias que atentan contra el carácter tripartita inicial de las prestaciones surgidas bajo el espíritu de la Seguridad Social.

El reconocimiento constitucional del derecho a la vivienda se remonta a los inicios mismos del llamado constitucionalismo social.

La Constitución de Weimar de 1919, después de establecer en su artículo 153 que "la propiedad obliga. Su uso ha de constituir al mismo tiempo un servicio para el bien general " y que m uso ha de constituir un "servicio al bien común", dedicó a la vivienda un artículo específico, el 155; Con anterioridad a la Constitución de Weimar, el artículo 123 de la Constitución mexicana de 1917 había recogido el deber de las empresas de proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas.

Desde entonces, casi todos los ordenamientos europeos han consagrado derechos habitacionales, bien de manera explícita (Así sucede, por ejemplo, en los artículos 65 de la Constitución Portuguesa; 22.2 de la Constitución Holandesa, o 23 de la Constitución Belga, tras su reforma de 1994. Otras constituciones, como la italiana de 1948, solo estipula el deber de la Republica de favorecer el acceso del ahorro popular la propiedad de la vivienda), bien de forma implícita, como derechos derivados del principio del Estado social y de la dignidad de la persona o como contrapartida del reconocimiento de la función social de la propiedad.

La Ley Fundamental de Bonn de 1949, por ejemplo, no reconoce explícitamente el derecho a la vivienda ni, en general, derechos sociales. Sin embargo, el Tribunal Constitucional ha reconocido derechos habitacionales vinculados al principio del Estado social, al principio de igualdad material y al principio de dignidad de la persona. La Constitución francesa de 1958 tampoco contempla en su texto el derecho a la vivienda. No obstante, el Consejo Constitucional ha entendido que es un objetivo de valor constitucional fundado en el preámbulo incorporado en 1946. En Italia, por fin, la efectividad del artículo 47.2

de la Constitución sobre fomento del acceso a la vivienda ha estado ligado al artículo 42.2 que consagra la función social de la propiedad.¹⁰⁶

III.4.1. España

España es una monarquía democrática parlamentaria, cuya norma fundamental corresponde a una Constitución escrita. En el ordenamiento se reconocen los derechos sociales de las personas, así como la obligación de las autoridades, de extender los beneficios a todos por igual.

En este sentido, en su artículo 47 se determina que:

Artículo 47

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.¹⁰⁷

Se considera que dentro del mismo apartado se determina la posibilidad de exigir estos derechos ante medios jurisdiccionales, al disponer que “sólo podrán ser alegados ante la jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que los desarrollen”. Por ende, el Estado no solamente tiene la obligación originaria de procurar que su población acceda a la vivienda, sino también de establecer los medios jurisdiccionales idóneos para conocer de aquellos casos en que no sea así. El derecho a la vivienda se vincula fundamentalmente con los principios de dignidad de la persona y a su libre desarrollo (art. 10.1 C.E.).

¹⁰⁶ Véase “El Derecho a la Vivienda como Derecho Social”, *Revista Catalana de Derecho Público*, España, año 2007, núm., 35, noviembre 2007 pp. 2-13

¹⁰⁷ Véase Constitución Española en [https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/(1)/con) consultado el 15 de noviembre de 2022.

Otro aspecto que se deriva del artículo 47 de la Constitución española es que además de garantizar el ejercicio individual del derecho a la vivienda, éste se relaciona con el bienestar comunitario, al establecer que es un tema de interés general la regulación habitacional, urbanística y de ordenación del territorio. Inclusive a nivel local se agrega como tema colectivo el uso racional de recursos y la promoción de la cohesión social.

En consecuencia, el derecho a la vivienda, concebido como una condición de bienestar, se transforma en una cuestión de interés general, al ser una de las bases de desarrollo comunitario.¹⁰⁸

III.4.2. Reino Unido

El orden jurídico inglés conocido como common law, se rige por las normas emitidas por el Parlamento, así como por los usos y costumbres. A partir de 1919, el Reino Unido estableció normas acerca de la vivienda, a través del Housing and Town Planning Act (Ley de Vivienda y Planeación del Pueblo). En 1977, se emitió la Ley Personas sin Hogar (Homeless Act), con el fin de proteger a todos aquellos que no contaban con una vivienda. Dicha norma establece criterios para calificar a determinadas personas como homeless (personas sin hogar), y con ello otorgarles ayuda de manera prioritaria. En 2004 se emitió la Ley de Vivienda (Housing Act), que se encuentra actualmente en vigor. En virtud de la misma, se establecieron provisiones especiales acerca de las condiciones de las viviendas, legalidad de la tenencia, reglas de compraventa, así como normas especiales para grupos vulnerables. Otra de las normas relevantes emitidas por el Parlamento es la Ley de Localidad de 2011 (Localism Act), en la que se amplían las facultades de los gobiernos locales para regular y dirigir la política habitacional en sus demarcaciones.

¹⁰⁸ Véase Ruiz Massieu Salinas, Claudia; *op. cit.*, pág.440 en <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/513536> , <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-comparado/issue/view/605>

El gobierno británico emitió una guía en materia de vivienda, que rige a las autoridades locales, con el objetivo de darles nuevas facultades para que sean ejercidas de manera eficiente y lleven a un mayor beneficio a su localidad.

Sobre el tema de vivienda, el Ministerio de Vivienda en Comunidades y Gobierno Local es el encargado de emitir la política pública que deberán seguir los organismos públicos dedicados a la promoción y conservación del derecho humano a la vivienda adecuada.

El gobierno británico presentó un documento donde ha planteado cuatro estrategias como guía de la política pública estatal en materia de vivienda, las cuales son:

- a) Brindar apoyo para la vivienda de gente mayor y grupos vulnerables.
- b) Aumentar el número de hogares disponibles:
 - eliminar regulaciones innecesarias y complejas;
 - facilitar el financiamiento de proyectos de construcción;
 - mejorar el sector de alquiler inmobiliario, y
 - ayudar a la adquisición de viviendas.¹⁰⁹

En razón de lo anterior, el Reino Unido cuenta con una de las mejores políticas sociales, que incluye protección a los sectores más vulnerables, disposiciones que dan certeza jurídica sobre la tenencia y la existencia de un control sobre las características y calidad de los inmuebles. En este sentido, una de las buenas prácticas que ha prevalecido en el Reino Unido es el control de la asimetría de la información entre la oferta y la demanda de viviendas. Tal es así, que se ha logrado un equilibrio entre la información con que cuentan los actores financieros, tanto las entidades que otorgan el respaldo como quienes lo solicitan. De esta manera, al tener claros los términos en que se conceden los créditos, ambas partes pueden prever mejor los riesgos asumidos.

¹⁰⁹ Véase Ruiz Massieu Salinas, Claudia, *op. cit.*, pp. 444-445.

III.4.3. Uruguay

En la Constitución de 1934, Uruguay incorpora el derecho a la vivienda otorgándolo a los obreros en su artículo 44, que establece:

Artículo 44.- La Ley propenderá al alojamiento higiénico y económico del obrero, favoreciendo la construcción de viviendas y barrios que reúnan esas condiciones.¹¹⁰

Actualmente este derecho es reconocido de manera universal, como lo señala el artículo 45.

Artículo 45.- Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin.¹¹¹

El enfoque dado por la Constitución uruguaya no solamente reconoce el derecho de toda persona a una vivienda, sino que también impone dos características importantes: su higiene y que sea accesible.

La Cámara de Representantes uruguaya reguló las condiciones de la vivienda, su promoción en el mercado y creó el Plan Nacional de Vivienda; este programa representa el instrumento de política pública mediante el cual el gobierno define las prioridades para el sector y las estrategias para su consecución.

Asimismo, la Constitución establece un marco integral de protección para la persona en relación con la vivienda. En este sentido, los artículos 7o. y 32 reconocen el derecho a la propiedad dentro de los límites del interés social.

¹¹⁰ Véase Constitución de Uruguay de 1934 en <https://parlamento.gub.uy/documentosyleyes/constitucion> consultado el 17 de noviembre 2022.

¹¹¹ Véase Constitución de Uruguay de 1997 en <https://parlamento.gub.uy/documentosyleyes/constitucion> consultado el 17 de noviembre de 2022.

El legislativo de Uruguay representa un gran acierto reconocer el derecho a la vivienda a toda persona y no limitarlo a la familia, contrario a la Constitución Mexicana, que regula el derecho de vivienda a la familia.¹¹²

III.4.5. Argentina

Otro punto de referencia es Argentina en virtud de la reciente creación de su nuevo Código Civil y Comercial del año 2014 y que consagra una evolución a la protección de la vivienda.

III.4.5.1 Constitución de la Nación Argentina

ARTÍCULO 14.- Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber:

de trabajar y ejercer toda industria lícita; de navegar y comerciar; de peticionar a las autoridades; de entrar, permanecer, transitar y salir del territorio argentino; de publicar sus ideas por la prensa sin censura previa; de usar y disponer de su propiedad; de asociarse con fines útiles; de profesar libremente su culto; de enseñar y aprender.¹¹³

Si bien la nación de Argentina no establece en su carta magna precisamente el derecho a una vivienda digna, pero si estipula el derecho de sus habitantes a usar y disponer de su propiedad, por tanto, cada ser humano tiene derecho a disfrutar de su propiedad que bien esa propiedad puede ser una vivienda.

¹¹² Ibídem, pp. 445-448.

¹¹³ Véase Constitución de la Nación de Argentina en https://www.oas.org/dil/esp/constitucion_de_la_nacion_argentina.pdf consultada el 17 de noviembre de 2022.

III.4.5.2. Código Civil y Comercial de Argentina

Argentina cuenta con el nuevo código civil y comercial en el cual se incluye un régimen especial para la protección de la vivienda que sustituye al del bien de familia de la ley 14.394, con la incorporación de diversas modificaciones que tienden a la protección del grupo familiar, e incluso, se protege la vivienda de la persona sola reconociéndose que se trata, en definitiva, de un derecho humano básico derecho a tener un techo.

Capítulo 3. Vivienda

Artículo 244- Afectación.

Puede afectarse al régimen previsto en este Capítulo un inmueble destinado a vivienda, por su totalidad o hasta una parte de su valor. Esta protección no excluye la concedida por otras disposiciones legales...

Artículo 246.- Beneficiarios.

Son beneficiarios de la afectación:

- a) el propietario constituyente, su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes;
- b) en defecto de ellos, sus parientes colaterales dentro del tercer grado que convivan con el constituyente.

Artículo 249.- Efecto principal de la afectación.

La afectación es inoponible a los acreedores de causa anterior a esa afectación...¹¹⁴

Esta figura de vivienda sustituye lo que en el código anterior se le denominaba bien de familia, el cambio de denominación responde a una exigencia de acceso y protección en una sociedad multicultural, sobre la base de un paradigma no discriminatorio, entiendo al derecho a la vivienda como un derecho fundamental de toda persona con independencia de la estructura familiar en la que se encuentre inserto, por tal razón la vivienda no se protege en conexión con las

¹¹⁴ Véase Código Civil y Comercial de la Nación, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Presidencia de la Nación en http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo/Codigo_Civil_y_Comercial_de_la_Nacion.pdf consultado el 17 de noviembre de 2022.

relaciones familiares, sino en virtud de que ella es un derecho humano, de todos; en síntesis, el nuevo régimen de protección a la vivienda encuentra su fundamento en el derecho humano que toda persona tiene a la vivienda y no en la protección a la familia; de hecho, excede el marco familiar y se transforma en un instituto independiente de la familia aunque no ajeno a ella, por ello Peralta Mariscal considera que el régimen de bien de familia *“solo tenía la protección a la familia y no a la persona individual, situación que se corrige en el actual sistema donde toda persona aunque viva sola, tiene su amparo, lo que resulta un avance significativo ya que protege a quien tiene familia y a quien no la posee”*, asimismo no se establecen límites de valor para afectar el inmueble a límites de tutela sin que ello manifieste un abuso del derecho.¹¹⁵

Si bien en Argentina no manifiesta explícitamente el derecho a una vivienda digna y decorosa; reconoce el derecho a una vivienda como un derecho humano y la protección a esta, entendiendo este derecho desde una perspectiva más amplia en virtud de que no es necesario un vínculo de parentesco para proteger dicha vivienda o manifestar expresamente la necesidad de salvaguardar su vivienda frente a terceros en razón de una familia, ya que permite la protección de la vivienda de forma individual; asimismo consideramos importante enfatizar que no establece un límite en relación a la cuantía de la vivienda en virtud de que cada vivienda se debe adaptar a las necesidades de cada persona o de cada familia sin que al no establecer un límite se establezca un abuso de este derecho.

¹¹⁵ Véase Herrera, Marisa et al., Código Civil y Comercial de la Nación comentado, Ed. Ministerio de justicia y Derechos Humanos de la Nación, Buenos Aires, 2016, T.I, pp. 404-405 en [http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Comentado_Tomo_I%20\(arts.%201%20a%20400\).pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Comentado_Tomo_I%20(arts.%201%20a%20400).pdf) consultado el 17 de noviembre de 2022.

III.4.6. Colombia

Nos resulta relevante el estudio de este país respecto a la vivienda familiar, en virtud de que su legislación reglamenta dos figuras: el patrimonio de familia y la vivienda familiar, siendo diferentes entre sí con la finalidad de proteger la vivienda frente a terceros en favor de la familia.

III.4.6.1. Constitución Política de Colombia

ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.¹¹⁶

En relación al derecho a la vivienda, Olano García dice que es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que, aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre.¹¹⁷

¹¹⁶ Véase Constitución Política de la República de Colombia en <http://www.secretariassenado.gov.co/constitucion-politica> consultada el 18 de noviembre de 2022.

¹¹⁷ Véase Olano García, Hernán Alejandro, “El Derecho a la Vivienda en Colombia”, *Revista de actualidad jurídica*, Universidad de la Sabana, Chía, Colombia, año, 20, núm. 15, noviembre 2006, pp. 105-112 en <https://dikaion.unisabana.edu.co/index.php/dikaion/article/view/1349/1485> consultado el 18 de noviembre de 2022.

CAPÍTULO IV.

LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA COMO UN DERECHO DE IGUALDAD CONSTITUCIONAL

Introducción

Partir de una totalidad concreta, conociendo el espíritu que consagró el derecho a la vivienda, es importante porque vincula el proceso objetivo del análisis técnico de la norma constitucional con las causas sociales, económicas, políticas y culturales que sirvieron de sustento a los legisladores para enunciar dicho derecho en el texto constitucional.

Los últimos acontecimientos en los cuales muchos mexicanos perdieron sus viviendas por créditos bancarios (calificados de usura por magistrados de Venezuela y Colombia), las malas condiciones de las viviendas entregadas a los “beneficiarios” por organismos institucionales, la desigualdad propiciada por la ley y la falta de precisión en los términos del precepto constitucional, constituyen condiciones estructurales y circunstanciales sobre las cuales legislar para ofrecer alternativas reales a las personas que requieren adquirir y proteger su vivienda con la garantía de que sus derechos serán respetados.

IV.1 Análisis del Artículo Cuarto, Párrafo Séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Precisar y actualizar los términos vigentes del derecho a la vivienda, así como las formas y procedimientos que el Estado debe seguir para ejecutar este Derecho, implica ampliar hacia otras clases sociales la acción de la connotación social, cuya política fue la mayoría de las veces para privilegiar el interés colectivo.

A partir de 1970, comenzaron a realizarse numerosas reformas en estas materias: el artículo 4º, constitucionalizó los derechos a la protección de la familia y de los menores; el derecho a la salud; el derecho a una vivienda digna...; el artículo 123 introdujo el derecho de los trabajadores a recibir vivienda, capacitación y adiestramiento (a cargo de los patrones). A partir de aquí, el papel del Estado incluyó el otorgamiento de prestaciones a la población, tales como la salud, vivienda, etcétera. Aparecía el Estado de bienestar en México, el Ogro Filantrópico al que Octavio Paz se refirió en 1979.¹¹⁸

Comenzaba a exacerbarse la cualidad de la Constitución como eminentemente social, generando una diversidad de instituciones sociales, entre las cuales destacaban las creadas para satisfacer la necesidad de vivienda colectiva. Así nacieron entre otras: FOVISSSTE, INFONAVIT, FONHAPO, FOVIMI, CODEUR, FIVIDESU y el último CONAVI (Comisión Nacional de Vivienda) creado el 26 de julio del 2001. Mientras tanto, la clase media era marginada de los apoyos por las instituciones históricas que engrosaban el Estado social. Sin embargo, una moda no hace al Estado social, son también los resultados de las políticas y las acciones sociales de gobierno.

Al respecto, Javier Jiménez Martínez citando a Mir Puig Santiago señala:

El Estado social supone el intento de derrumbar las barreras que en el Estado liberal separaban a Estado y sociedad. Si el principio que regía la función del Estado liberal era la limitación de la acción del Estado, el Estado social se erige a continuación en motor activo de la vida social. Si el Estado liberal pretendía reducirse a asegurar las garantías jurídicas y, por tanto, meramente formales, el Estado social se considera llamado a modificar las efectivas relaciones sociales. Del Estado-árbitro imparcial, del Estado guardián preocupado ante todo por no interferir en el juego social, se pasa progresivamente al Estado intervencionista. Históricamente, el Estado liberal y el social se hallan en la relación dialéctica de tesis antítesis. Pero ello no significa que el Estado liberal y el Estado social no puedan converger en una síntesis. El estado intervencionista no implica necesariamente una concepción autoritaria. Lo único esencial al mismo es la asunción de una función de incidencia activa en las relaciones sociales efectivas, y esta función puede oponerse al servicio no solo de una minoría o de un discutible todo social, sino también del progreso

¹¹⁸ Carbonell, Miguel, *Derechos sociales y derechos de las minorías*, Porrúa-UNAM, México, 2001, pág. 91.

efectivo de cada uno de los ciudadanos. Siendo así, no resultaría contradictorio con ese Estado social el imponerle los límites propios del Estado de Derecho, igualmente al servicio del ciudadano, los cuales podrán impedir que se desarrolle la tendencia del Estado social a un intervencionismo autoritario, que dejaría de servir a los intereses –también “reales” del particular.¹¹⁹

La garantía de igualdad es también consustancial al Estado social y a las libertades, de ahí que en cuanto a políticas sociales se refiere, el Estado es el principal instrumento para ejecutarlas, sin descuidar a los otros sujetos sociales, que como la clase media requieren de su intervención.

Con relación al disfrute de la vivienda, el término se identifica más con el concepto recreación que con la necesidad objetiva de poseer. Es la palabra disfrutar (para el caso que nos ocupa) más cercana al sentido de estar a gusto en un lugar, aun cuando se pueda estar en la vivienda sin disfrutarla, ya sea por el hacinamiento, el reducido espacio o, porque la propiedad no le pertenece. Bien se puede estar en una vivienda por necesidad y no porque se disfrute de ella. El significado de “toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa” se orienta más al caso de que la vivienda sea rentada, ya que uno de los problemas más graves que enfrentan las familias es el pago de rentas elevadas por lugares insalubres; pero como hacer efectivo este derecho ante el rezago de viviendas, la explosión demográfica y la migración campo-ciudad.

Por lo tanto, es necesario cambiar el término disfrute por uno que evite interpretaciones ambiguas y precise la correspondencia del texto con el derecho de tener una vivienda en propiedad.

Respecto de la acepción vivienda digna y decorosa, esta parecería reflejar un término correlativo a la dignidad humana en un marco gratificante y de bienestar. Lo cierto es que la Constitución otorga el derecho a disfrutar de una vivienda, pero

¹¹⁹ Jiménez Martínez, Javier, *Ensayos Constitucionales*, Propia, México, 2005, pp.48-49.

no cualquier vivienda, sino que sea “digna y decorosa”. Más allá de esta interpretación.

La dignidad y el decoro de una vivienda no son cualidades fáciles de evaluar, pero seguramente tienen que ver con la posibilidad de que las personas puedan desarrollar, dentro de ellas, su autonomía moral y encuentren un mínimo de satisfacción de sus planes de vida.

Desde esta perspectiva, creo que un primer factor para evaluar cuando una vivienda es digna y decorosa tendría que ver con la extensión de la misma en relación con sus habitantes: vivienda digna y decorosa, en esta tesitura, no sería lo mismo que vivienda hacinada y sin espacio que asegure una mínima comodidad e intimidad. Un segundo dato que nos permitiría evaluar si una vivienda cumple o no con las características que le asigna el texto constitucional se puede encontrar en el acceso y dotación de servicios que tenga; acceso a agua potable, a electricidad, a drenaje, etcétera.¹²⁰

Es claro que la estructura del concepto corresponde a un determinado tiempo histórico; por ello, es necesario actualizarlo con una leyenda que defina objetivamente el texto constitucional; más aún, cuando Organismos, Convenciones, Acuerdos internacionales y otras Constituciones manejan el término Vivienda Adecuada, mismo que también incluye espacio, accesos, servicios, seguridad, iluminación, ventilación e infraestructura básica adecuada, además de una situación adecuada en relación con el trabajo, todo ello a un costo razonable.

Entre otras consideraciones de los teóricos constitucionalistas, se establece en el análisis de la palabra disfrute, que éste es ambiguo y se aleja del sentido de tener en propiedad; independiente de este manejo, a pesar de que el artículo cuarto está en la parte de los derechos fundamentales, específicamente en lo que se denominan derechos humanos (que en realidad son derechos subjetivos públicos), el derecho a la vivienda es también un derecho social y un mandato tutelado por el

¹²⁰ Carbonell, Miguel, *Los Derechos Fundamentales en México*, 6ª ed., Porrúa-UNAM, México, 2021, pág. 921.

Estado. No existen en la Constitución mexicana catálogos específicos referentes a garantías individuales y derechos sociales.

¿Pero qué políticas públicas está siguiendo el Estado para hacer realidad el derecho a la vivienda?, ¿Qué se está haciendo para fomentar la vivienda social y prestarle interés a quienes como clase media y otros estratos sociales desean adquirirla? Antes de 1980 el encaje legal de los bancos para la adquisición de la vivienda era del tres por ciento, después de esa fecha se incrementó a un seis por ciento. Teóricamente este incremento favorecería la adquisición de la vivienda, porque aumentarían los créditos bancarios, sin embargo, al sustituir la tasa legal por la tasa líder del mercado, se dispararon los intereses y se agudizó el problema de la vivienda.¹²¹

IV.2 Políticas para cumplir con el derecho a la adquisición de una vivienda adecuada

Las políticas de vivienda han sido objeto de preocupación para la mayoría de los países. Cubrir las necesidades de vivienda es un componente esencial de cualquier esquema de políticas públicas, y desde hace ya varios años se ha convertido en una prioridad en la agenda de muchas naciones. Gran parte de los países en vías de desarrollo que han tomado medidas al respecto se han enfocado prioritariamente en operar políticas de vivienda social.

A pesar de que los gobiernos consideran a la vivienda como una prioridad de sus políticas públicas, la mayoría de ellos, ya sea nacionales o locales, aún no han sido capaces de formular y habilitar tácticas precisas y estrategias basadas en

¹²¹ Del Rivero del Rivero, José Alberto, *La vivienda como Derecho Constitucional*, UJAT, México, 2010, pp.67-70.

planes de acción detallados con los objetivos y plazos bien establecidos. Tampoco se han definido los indicadores para la evaluación y control de estas estrategias.

La situación se complica por la irracional búsqueda de una política de vivienda de carácter universal, enfocada en aspectos técnicos y financieros, pero que no toma en cuenta las diferentes realidades socioculturales de países, regiones, estados e incluso municipios del país. En este sentido, el problema de la vivienda no sólo tiene una dimensión cuantitativa, con enfoque exclusivo en la construcción de gran cantidad de viviendas con la finalidad de cubrir el déficit de unidades, sino también una dimensión cualitativa que debe ponderar las necesidades, preferencias y expectativas de una sociedad en relación con su entorno habitacional. Esto se vincula al contexto neoliberal actual de América Latina, donde el papel del Estado se ha venido modificando desde los años ochenta y va quedando con capacidades cada vez más reducidas, y, por lo tanto, con acciones más limitadas por diferentes y complejas razones: el recorte de recursos, la privatización de los espacios urbanos, el uso mercantil de la ciudad, la predominancia de empresas y espacios orientados al comercio, etcétera. América Latina no parece ser capaz de erradicar la pobreza y mejorar la calidad de vida de las personas para disminuir y erradicar la desigualdad social: por el contrario, ésta se sigue agudizando.¹²²

La vivienda es, sin lugar a dudas, uno de los elementos más importantes para definir la calidad de vida de las personas. El problema de la vivienda, que alguna vez se centró en la lucha por un techo, ahora ha cambiado su eje de atención, ya que las clases desfavorecidas, aun teniendo vivienda, siguen viviendo en condiciones precarias.

El antecedente remoto de la política habitacional en México, aquella en donde el Estado asume la responsabilidad de promover y financiar la vivienda dirigida a

¹²² Véase Ducci Valenzuela, María Elena, "La política habitacional como instrumento de desintegración social", *Efectos de una política de vivienda exitosa*, Buenos Aires, CLACSO, 2009 en <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/gt/20160223040200/18ducci.pdf> consultado el 25 de noviembre de 2022.

los sectores de menores recursos, se ubica en la década de los cuarenta. Inicialmente se limita al control de los alquileres, cuando se decreta el congelamiento de las rentas como medida emergente para atenuar los efectos económicos derivados de la Segunda Guerra Mundial y frenar la especulación inmobiliaria.

Hacia finales de esa década, la Dirección de Pensiones Civiles (antecedente del ISSSTE y del IMSS) inicia la construcción de grandes conjuntos para trabajadores, bajo el esquema arrendatario. En ese entonces las instituciones asumían la responsabilidad de administración y mantenimiento de las unidades habitacionales.

Posteriormente, viene un proceso de transformación que tuvo implicaciones tanto en el ámbito urbano, como en el social y el cultural. Ejemplos de aquella época están las obras del arquitecto Mario Pani: el Centro Urbano Presidente Alemán, con mil 80 viviendas (1949), y Nonoalco Tlatelolco, de 11 mil 960 viviendas (1960-1964); símbolos de la modernidad, en la búsqueda de alternativas arquitectónicas para un modelo de hábitat urbano.

A partir de la década de los setenta, el Estado Mexicano empezó a asumir un papel activo en la producción de vivienda de interés social destinada a los sectores más desfavorecidos. Constituyó lo que se ha denominado el Sistema Nacional de Vivienda, que cubrió a todos los estratos de la población, de acuerdo con sus características de empleo, ingreso y formas de producción de vivienda: 1) sectores de ingresos medios a través del FOVI; 2) trabajadores asalariados atendidos por el Infonavit, y 3) población de bajos ingresos que genera habitación a través de procesos no regulados de urbanización popular, primero por el Indeco y posteriormente por el Fonhapo.

Los procedimientos y condiciones establecidos para lograr los objetivos de esta acción gubernamental, constituyeron la política habitacional de las décadas de

los setenta y ochenta. En esta etapa, el Infonavit y los organismos para la población de bajos ingresos priorizaban la atención de la necesidad de vivienda.

En la década de los noventa, el Estado asume un enfoque de facilitador, con el objetivo de mejorar la eficacia del mercado habitacional. El desempeño del sector vivienda obedece a las fuerzas del mercado, rigiéndose mediante la ley de la oferta y la demanda; el papel del gobierno se centra en la responsabilidad de formular la política, promover las reformas estructurales y crear y proteger los derechos de propiedad de las empresas, para facilitar el desarrollo del sector. Es decir, en lugar de destinar los recursos públicos a atender el rezago y las necesidades habitacionales de la población de escasos recursos-calculada en más de 12 millones de viviendas⁴- los gobiernos han orientado el gasto a la producción de grandes desarrollos inmobiliarios, que generan segregación, hacinamiento y pérdida de identidad.

Lo anterior significó una mayor participación del sector privado en la oferta habitacional, orientada a los sectores sociales de mayores ingresos, así como una producción de vivienda social insuficiente respecto de la demanda. Así, las opciones de acceso a la vivienda en México, sobre todo para la población de bajos ingresos, son: el acceso a programas gubernamentales de vivienda federales a través de la Comisión Nacional de Vivienda (antes Conafovi hoy Conavi), los Organismos Nacionales de Vivienda (Onavis), Infonavit, Fovissste, SHF y Fonhapo; y los Organismos Estatales de Vivienda (Orevis).¹²³

En México, si bien la apuesta principal del gobierno es lograr la producción de una oferta habitacional digna y decorosa en un entorno urbano seguro, sano y sustentable (Programa Nacional de Vivienda, por sus siglas PNV, 2021-2024)¹²⁴, se

¹²³ Castillo Juárez, Laura Itzel. Op. Cit., pp. 19-23.

¹²⁴ Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), México, pp. 17-19 en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/643644/PNV_28.05.2021.pdf consultado el 28 de noviembre de 2022.

ha privilegiado la producción empresarial de vivienda, con el resultado previsible de un incremento desmedido en la producción de vivienda que ha originado que muchas ciudades se hayan visto rebasadas y hayan experimentado un crecimiento anárquico y sin orden. La atención al problema habitacional se centró en la producción de un objeto de mercado, sin considerar ni el entorno urbano inmediato ni mucho menos la ciudad en su conjunto. El estímulo de la oferta crediticia para la adquisición de vivienda propició una demanda de suelo exagerada, la que a su vez originó necesariamente una demanda de equipamiento y servicios urbanos, de infraestructura y transporte, en un contexto de crecimiento urbano desordenado que a su vez requirió inversiones cada vez más difíciles de sostener por los ayuntamientos (Centro de Investigación y Documentación de la Casa, por sus siglas CIDOC y Sociedad Hipotecaria Federal, por sus siglas SHF 2021).¹²⁵ Además de que los sectores pobres de la población se han quedado sin la oportunidad de acceso a una vivienda, la reivindicación de la vivienda adecuada o digna no sólo no encontró una solución, sino que pareció ser suplantada por políticas que fomentaron un boom inmobiliario de la iniciativa privada que reconfiguró los paisajes y la organización espacial de la ciudad.

En las políticas de vivienda en México, el Estado ha transitado de tener un papel intervencionista a jugar el papel de facilitador de las operaciones habitacionales realizadas por los agentes privados. Los principales beneficiarios de esa transformación fueron los sectores promocional y financiero de la iniciativa privada, y en materia de acceso a la vivienda, la población de ingresos medios y medios bajos se convirtió en el sujeto de crédito, ya que a causa de que el interés mercantil prevaleció sobre el social se presentó un desplazamiento hacia arriba en la jerarquía de ingresos de los sectores sociales atendidos por los organismos públicos. Así, el modelo facilitador adoptado por el Estado mexicano en materia de vivienda ha privilegiado a ciertos agentes del sector privado y en cambio fue

¹²⁵ Estado Actual de la Vivienda en México 2021, Fundación CIDOC / SHF, México, pp. 77-82, en <http://www.cidoc.org/publicacion.php?p=eavm-2021> consultado el 28 de noviembre de 2022.

relegando paulatinamente a los promotores habitacionales del sector social y a la población de menores recursos.¹²⁶

De lo anterior se puede decir que al gobierno o a la derecha poco le importa, lo que le interesa es seguir haciendo negocios a costa de la gente y premiando a los funcionarios-empresarios que han lucrado con las necesidades del pueblo.

Como es el caso de Ariel Cano Cuevas (trabajó en Bancomer), que fue nombrado por el Ex-presidente Felipe Calderón como director del Conavi.

A. C. Cuevas es uno de los autores intelectuales de la bursatilización de la cartera del Infonavit, promueve la venta de créditos vencidos, con el objeto de calificar a nivel internacional como "institución sana" en términos financieros. A. C. Cuevas es uno de los principales responsables del jugoso negocio que consistió en la venta de 55 mil casas a dos empresas de capital extranjero que en 2006 las adquirieron en promedio a 25 mil pesos cada una. A. C. Cuevas sustituyó en el cargo a David Sánchez Tembleque, empresario de La Coruña que efectuó dicha transacción a favor de Péndulum y Capmark, donde la primera de ellas se constituyó el mismo día que compró la cartera y pagó con un cheque de 1,110 millones de pesos.

En octubre de 2007, Cuevas declaró que la cartera vencida del Infonavit pasó de 4 a 4.5%, lo cual es falso, pues según cifras del propio Instituto dicho rubro creció de 110 mil en diciembre de 2007 a 133 mil en agosto de 2008, es decir más de 18% en tan sólo seis meses.

Otro de los "logros" de A. C. Cuevas son las Ferias de Oportunidades, que, en realidad, se trata de un mal fusil de la propuesta que hizo el CDV (Consejo de

¹²⁶ Véase Puebla Cadena, Claudia Frisia. 2010. "El Estado y la promoción inmobiliaria de vivienda en México". *Tesis de doctorado en ciencias sociales*, Universidad Autónoma Metropolitana, pp. 36-38 en <https://repositorio.xoc.uam.mx/jspui/handle/123456789/1363?mode=full> consultado el 26 de noviembre de 2022.

Defensa de la Vivienda) a la dependencia; las actuales ferias del Infonavit prácticamente carean a los trabajadores con los despachos de cobranza que a diario los hostigan, ahí obligan al preocupado acreditado a firmar convenios.

Resulta indignante que las dependencias encargadas de proveer vivienda digna a los mexicanos se han convertido en verdaderas cuevas de banqueros.¹²⁷

En 1994 el gobierno propuso reformar las distintas leyes de la Constitución mexicana; por un lado, para permitir la comercialización del suelo de uso agrícola que hasta ese entonces usufructuaban los ejidatarios, y por el otro, para que el sector privado financiara y construyera vivienda de interés social. A partir de entonces, en las localidades urbanas de México de diferentes tamaños, sean grandes metrópolis o ciudades medias y pequeñas, han proliferado conjuntos de vivienda de interés social también de diversos tamaños, desde desarrollos de decenas de viviendas hasta unidades habitacionales con miles de viviendas, llevados a cabo con la participación activa del sector inmobiliario privado y contruidos en la periferia urbana, cada vez más alejados del centro de las ciudades.¹²⁸

Esto representa, además de un gran problema para la planeación del desarrollo urbano y para la sustentabilidad ambiental, el retiro paulatino del Estado en materia de vivienda, ya que el actuar de las empresas, promotoras privadas, consiste en involucrarse en proyectos que abarcan desde la adquisición del suelo, su urbanización, la construcción de viviendas, la promoción e incluso los mecanismos de financiamiento, en la instauración de un sistema predominantemente privatizado y mercantilizado de producción de vivienda.¹²⁹

¹²⁷ Ibídem, pp.49-51.

¹²⁸ Véase Eibenschutz Hartman, Roberto y Goya Escobedo, Carlos. Integración urbana y social en la expansión reciente de las ciudades de México, 1996-2006, UAM, México, 2009 en http://biblioteca.diputados.gob.mx/janium/bv/ce/scpd/LX/estud_urb.pdf consultado el 26 de noviembre de 2022.

¹²⁹ Véase Esquivel Hernández, María Teresa; Esther Maya Pérez y Jorge Cervantes Borja. 2005. "La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: Nuevas modalidades de acceso a la vivienda", Universidad Barcelona, Scripta Nova. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias*

La política de vivienda en México ha cambiado en cuanto a la producción; esto responde en gran medida al fortalecimiento financiero del sector. Ahora se produce una mayor cantidad de vivienda, aunque el aumento en la producción ha ocasionado que el desarrollo urbano se haya rebasado. El mercado de vivienda formal ha crecido por la mayor participación de los desarrolladores en la producción de vivienda y en la promoción de los programas de crédito dirigidos a los sectores pobres.

De 2001 a 2005 se otorgaron cerca de 3.4 millones de créditos para adquisición de vivienda o para mejoramiento de la que ya se posee.¹³⁰ En las últimas décadas se ha incrementado el número de créditos asignados por los organismos habitacionales del sector público.

En el 2000, la administración del presidente Fox, con su respectivo Programa Sectorial de Vivienda, se propuso producir 750 mil unidades anuales durante su sexenio¹³¹; en 2006 el gobierno de Calderón anunció la construcción de otras 700 mil viviendas por año, y en el inicio de la gestión Enrique Peña Nieto, el titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), Jorge Carlos Ramírez Marín manifestó que la meta gubernamental para 2014 es realizar un millón cien mil acciones de vivienda, entre ellas la construcción de 475 mil nuevas viviendas.¹³²

De 2018 al 2020 la construcción de viviendas disminuyó en un 28%, pasando de 210,351 a 164,014 viviendas, debido a decisiones políticas y al paro de

Sociales, Vol. IX, núm. 194 (21), agosto 2005 en <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-21.htm> consultado el 26 de noviembre de 2022.

¹³⁰ Véase Estado actual de la vivienda en México 2006, CIDOC, México, 2006, pág.10 en <http://www.cidoc.org/publicacion.php?p=eavm-2006> consultado el 29 de noviembre 2022

¹³¹ Véase EAVM 2006, Op. Cit. pág.24 en <http://www.cidoc.org/publicacion.php?p=eavm-2006> consultado el 29 de noviembre 2022.

¹³² Véase Ortega, Eduardo. "Peña Nieto ofrece certidumbre jurídica a vivienderas", *El Financiero*, 06 de marzo 2014 en <https://www.elfinanciero.com.mx/politica/pena-nieto-ofrece-certidumbre-juridica-a-vivienderas/> consultado el 27 de noviembre de 2022.

actividades económicas; en 2021 hubo un ligero incremento de 8% de viviendas en el país con 164 mil viviendas nuevas.¹³³ Estas viviendas han sido promovidas casi exclusivamente por la iniciativa privada y en su mayoría han sido apoyadas por los créditos individuales otorgados por las instituciones públicas.

Para 2010 los organismos nacionales y estatales que ofrecen financiamientos hipotecarios como prestación a sus trabajadores, tuvieron el objetivo de financiar un total de 1 102 843 créditos y subsidios para apoyar programas de vivienda en sus diversas modalidades. En cuanto a viviendas en condiciones de hacinamiento y construidas con materiales de mala calidad, en 2010 había un total de 8 946 725 hogares en esta situación. De las viviendas en condiciones de hacinamiento 60.4% se ubica en las zonas urbanas. Al mes de junio de 2010 se habían otorgado en total 628 831 financiamientos, lo que representaba un avance de 57% de la meta estimada, superando en 10.3% lo registrado en el mismo periodo de 2009. Del total de los financiamientos registrados, 61.8% correspondieron a adquisición de vivienda y 38.2% a intervenciones para mejoramiento y otras modalidades de financiamiento.¹³⁴ El acceso a la vivienda desde hace varios años se ha convertido en un gran problema de la población, y al mismo tiempo es de las principales fuentes de beneficios especulativos para la gran variedad de propietarios de suelo y constructores. Hoy en día, los planes de urbanización desarrollados han favorecido la mayor especulación del suelo de la historia.

Si bien toda una serie de instituciones, como el infonavit y el fovissste, fueron creadas para desarrollar programas ambiciosos de vivienda, inspiradas generalmente en el modelo de los grandes conjuntos, su accionar estuvo muy por debajo de las enormes necesidades generadas por una fase de intenso crecimiento de la población urbana. En la práctica, las ciudades siguen creciendo en alto

¹³³ Véase EAVM 2021, CIDOC, México, pág. 8 en <http://www.cidoc.org/publicacion.php?p=eavm-2021> consultado 29 de noviembre de 2022.

¹³⁴ Véase EAVM 2010, CIDOC, México, 2010, pág. IX, XIV, 75 en <http://www.cidoc.org/publicacion.php?p=eavm-2010> consultado el 29 de noviembre de 2022.

porcentaje por medio de asentamientos irregulares. La escasez de vivienda para el sector más necesitado de la población es un problema que los gobiernos no pudieron satisfacer en su totalidad, y por la dificultad de cubrir la rápida y creciente demanda ocasionaron un déficit cuantitativo que se acrecentó año con año.¹³⁵

El problema del déficit de vivienda ha generado un debate en cuanto a la posible solución al problema habitacional. Por un lado, tenemos a aquellos partidarios de la autoconstrucción como la alternativa de solución al déficit más adecuada¹³⁶, y por otro, a aquellos que reivindican la acción del Estado como eje principal en la búsqueda de solución.

La oferta de vivienda se ha centrado en satisfacer la necesidad de techo para los trabajadores que ganan entre tres y cinco veces el salario mínimo, y se ha dejado a los habitantes más necesitados fuera de las políticas de vivienda. Como consecuencia de esto, esta parte de la población ha seguido recurriendo a la única acción posible a la que pueden recurrir: la autoconstrucción o autoproducción de vivienda.

Es un hecho que la expansión territorial de las ciudades ha rebasado las capacidades de planeación de los tres órdenes de gobierno para introducir los servicios urbanos y equipamientos básicos de manera anticipada. El mercado formal del suelo ha quedado fuera del alcance de la población de menores ingresos, la más demandante, por lo que aún siguen presentes en el crecimiento de nuestras ciudades los procesos informales de ocupación territorial.¹³⁷

¹³⁵ Véase Hastings, Isadora, "La vivienda popular en México. Retos para el siglo XXI", *Análisis cualitativo de la vivienda popular en la ciudad de México*, UAM, México, 2011, pp. 121-122 en http://dcsh.xoc.uam.mx/pensarelfuturodemexico/Libros/vivienda_popular.pdf consultado el 27 de noviembre de 2022.

¹³⁶ Turner, John F. C, *Todo el poder para los usuarios. Hacia la economía en la construcción del entorno*, H. Blume, Madrid, 1977, pág. 125.

¹³⁷ Eibenschutz Hartman, Roberto, ídem.

La producción inmobiliaria parece no hacer ningún aporte en la planificación del crecimiento de la ciudad. La producción de vivienda masiva está claramente desligada del contexto de los fraccionamientos habitacionales y de la ciudad, lo que repercute de manera negativa en la calidad de vida de los habitantes. Esta forma de expansión de la ciudad que han desarrollado los productores formales de vivienda se puede comparar incluso con la autoconstrucción tradicional en condiciones de precariedad porque contribuye también al crecimiento desordenado de las ciudades.

El acceso desigual a la vivienda ha dado lugar a inequidades entre los diferentes grupos sociales y al surgimiento y proliferación de asentamientos irregulares alrededor de los centros urbanos, que constituyen un peligro latente para sus ocupantes y propician el crecimiento anárquico de las ciudades, con lo cual aumentan el rezago en infraestructura urbana y en servicios básicos. Por otra parte, al hablar del acceso a la vivienda es imprescindible hablar del acceso al suelo. El suelo es un elemento inseparable de la producción habitacional, y el hecho de que se encuentre en manos de los agentes privados genera la desvinculación entre la producción habitacional de estos promotores y el desarrollo urbano. Otro aspecto negativo es el aumento constante de los precios del suelo, que ha dado origen a que disponer de una vivienda sea un lujo, contra lo que señalan la mayoría de las legislaciones, que la reconocen como un derecho de la ciudadanía.

Otro aspecto muy importante que se debe considerar en relación con el suelo y la vivienda es su localización general en la periferia de las ciudades. El suelo periférico resulta más rentable para los inversionistas, quienes para aumentar sus márgenes de ganancia buscan disminuir el costo de la vivienda construyendo en suelo de uso agrícola, que resulta más barato ya que en la mayoría de los casos se encuentra alejado de la ciudad y sin servicios, aunque el gobierno debe proveer los servicios y el equipamiento urbano a un costo más alto. Por su parte, los propietarios

tendrán que asumir la elevación de los costos y pagar también el tiempo de traslado en el transporte público y particular¹³⁸.

El Estado debería regular con mayor jerarquía la construcción de viviendas, así como planear la distribución del equipamiento urbano y su conexión con la ciudad con el objetivo de mantener la calidad del hábitat, ya que al darle prioridad a la construcción de un elevado número de viviendas ha olvidado la formulación de normas para vigilar el proceso de construcción y exigir calidad en los materiales, en los sistemas constructivos, en los espacios de la vivienda, en los servicios básicos y en los equipamientos urbanos.

IV.3 La vivienda como patrimonio de familia

Reanudando lo que se mencionó en los capítulos anteriores el derecho a una vivienda que sea a su vez digna y decorosa, no sólo es para un beneficio individual sino también colectivo, ya que toda familia tiene esa prerrogativa. En otras palabras: “Se concibe como un derecho cuyo titular no es el individuo, sino la familia, los que nos lleva de nuevo al patrimonio de familia”.¹³⁹

El patrimonio de familia es una institución de interés público, por la cual se destina uno o más bienes a la protección económica y sostenimiento del hogar y de la familia. Derecho que tuvo su origen en el Derecho Romano y durante la República. Por patrimonio se entendía el conjunto de bienes pertenecientes al *pater familias* y que integraban el activo bruto del patrimonio familiar, entendiendo que formaba uno sólo el de todos sus miembros, sujeto a la disposición plena de aquel soberano doméstico, Durante el clasicismo jurídico de Roma, por patrimonio llegó a entenderse todos los derechos activos que con valor apreciable en dinero

¹³⁸ Ídem.

¹³⁹ Véase Martínez Bullé Goyri, Víctor Manuel, op. cit.,

corresponden a una persona, tanto sean derechos crediticios como derechos reales; pero los jurisconsultos de entonces no descubrieron o no quisieron incluir en la noción patrimonial las deudas del titular del patrimonio.

En México, darle sustancia y protección legal al concepto familia en la Constitución, implicó para el Constituyente 1916-1917, crear e incluir la figura jurídica de Patrimonio de la Familia en el artículo 123 constitucional.

Como lo menciona María de Monserrat Pérez, el patrimonio de familia, “Es el conjunto de bienes libres de gravámenes e impuestos, inembargables y no susceptibles de enajenación, que la ley destina a una familia con el fin de proteger y asegurar la satisfacción de las necesidades básicas de los acreedores alimentarios, esto es, los integrantes de la familia”.¹⁴⁰ A pesar de lo anterior, la preocupación protectora de la Constitución no se ve estructurada de manera coherente en algunas leyes que la reglamentan o por los menos no considera a la inflación en sus repercusiones sociales como sí lo hace la propia Constitución.

Como referencia a lo anterior, es oportuno mencionar que la Suprema Corte de Justicia (anatocismo e indexación), agravó la situación económica de miles de mexicanos.

Ello hace indispensable legislar para evitar la discrecionalidad de los jueces, que muchas veces se sustentan en la ley Inferior, aunque contravengan la Ley Suprema. Incluso, dicha sentencia para el caso de los “Créditos Mexicanos” emitida por la Suprema Corte de Justicia conocida como anatocismo, ya se cita en otros países (Venezuela y Colombia) como tipo de crédito la usura que “jamás ni nunca la forma de orientar esos créditos por el sistema denominado Crédito Mejicano permitirá a la familia conservar sus viviendas, pues es evidente que no existe posibilidad real, verdadera, legítima y lícita de satisfacer el notoriamente

¹⁴⁰ Pérez Contreras, María de Monserrat, *Derecho de familia y sucesiones*, Nostra Ediciones- UNAM, México, 2010, pág. 175.

desproporcionado beneficio que los Bancos y las Entidades de Ahorro y Préstamo C.A. perciben de sus prestatarios por viviendas”.¹⁴¹

Respecto de la vivienda, el patrimonio de familia, como ya se mencionó, este se advierte en el texto constitucional, precisamente en el artículo 123, fracción XXVIII (este precepto no ha sido modificado desde su origen), en el cual se postula que “Las leyes determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de la familia, bienes que serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni embargos, y serán transmisibles a título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios”¹⁴².

La figura jurídica del patrimonio de familia se establece con exactitud en el Código Civil Federal, en la parte correspondiente al TÍTULO DUODECIMO, del Patrimonio de la Familia, Capítulo Único, artículos 723 al 746. En el artículo 723 se enuncia que son objeto del patrimonio de la familia:

- La casa habitación de la familia; y
- En algunos casos una parcela cultivable.¹⁴³

Definido el objeto, se marca en el Artículo 730 que “el valor máximo de los bienes afectados al patrimonio de familia, conforme al Artículo 723, será la cantidad que resulte de multiplicar por 3650 el importe del salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, en la época en que se constituya el patrimonio”.

Independiente de las devaluaciones e inflación en México, es necesario revisar los parámetros utilizados para establecer el valor del patrimonio de la familia, ya que dos propiedades con características similares de construcción y terreno,

¹⁴¹ Véase Demanda por derechos e intereses difusos o colectivos, Exp. No. 01-1274. *Derechos del consumidor, Protección y asistencia a la familia, Vivienda adecuada*. Tribunal Supremo de Justicia-Sala Constitucional, Venezuela, 24-01-2002 en <https://desc.scjn.gob.mx/sites/default/files/2021-04/VEN02-Sentencia.pdf> consultado el 28 de noviembre de 2022.

¹⁴² Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Porrúa, México, 2019, pág. 217.

¹⁴³ Véase Código Civil Federal en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/2_110121.pdf consultado el 29 de noviembre de 2022.

ubicadas en diferentes partes (como ejemplo se puede citar una en el centro de la ciudad y otra en la zona urbana), pueden llegar a tener una diferencia sustancial en el precio, aun cuando sean habitadas por estratos sociales iguales. No obstante, esa similitud, sólo una familia podrá registrar como patrimonio familiar su vivienda, quedando la otra sin los respectivos derechos que otorga la Constitución, debido a la plusvalía del lugar y a las limitantes de la ley reglamentaria.

La vivienda ya es una problemática global que sociedades de economía tan sólidas como la Norte Americana le está provocando problemas financieros.

En México tenemos la confianza que las fuerzas políticas se pongan de acuerdo para lograr la igualdad constitucional y se termine la distinción de la ley referente a la vivienda.

Así que podemos decir que la política de vivienda actual (en materia de derecho de trabajo) vulnera no sólo los derechos de un trabajador sino el de la mayoría de las familias mexicanas. Ya que el cimiento de toda familia es la apropiación de un bien inmueble que les de seguridad, confianza e independencia.

IV.4 La Igualdad Constitucional

La palabra igualdad deriva del latín *aequilitas*, que significa uniformidad, nivel, justa proporción, semejanza.

En tanto que para el diccionario de la lengua española igualdad significa: 1.- Uniformidad de una cosa con otra en naturaleza, forma, calidad o cantidad. 2.- Correspondencia y proporción que resulta de muchas partes de uniformemente componen un todo. 3.- Principio que reconoce la equiparación de todos los

ciudadanos en derechos y obligaciones.¹⁴⁴ Principio que reconoce a todos los ciudadanos capacidad para los mismos derechos.

Si la Constitución establece las garantías de igualdad en diversos numerales de la misma: artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 12, 13, 24..., es importante que esa igualdad prevalezca en las leyes reglamentarias.

Para el caso del patrimonio de familia, este derecho no protege una vivienda de clase media, debido al monto económico tan bajo que se establece como valor del patrimonio familiar en el Código Civil Federal. Ante esa marcada desigualdad expuesta en la ley, que se expresa a contrario sensu de la igualdad que se postula en los preceptos constitucionales, es preciso que el legislador revise las diferentes variables y condiciones objetivas que sustentan el valor actual de la vivienda como patrimonio familiar, para que todos los mexicanos sin excepción puedan acceder a ese derecho.

Muchos mexicanos han sido afectados con embargos en sus industrias, comercios, propiedades agrícolas, ranchos, establecimientos de servicio, etcétera, por problemas que en reiteradas ocasiones resultaron por efecto de las devaluaciones; no obstante, lo anterior, también fueron afectados al ser desalojados de sus viviendas por las mismas hipotecas avaladas por sus empresas, debido al llamado anatocismo que convierte todo tipo de interés en capital. Como se puede observar, estos ciudadanos mexicanos ni siquiera pudieron conservar su vivienda, porque, entre otras cosas, no fueron susceptibles de convertirlas en patrimonio de familia, debido al tope señalado en el valor de la propia vivienda.

Para que los desalojos sean legales, el Comité señala que los Estados deben prever una serie de garantías procesales, entre las que se encuentran las siguientes: a) una auténtica oportunidad de consultar a las personas afectadas, b) un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista

¹⁴⁴ Véase Diccionario de la lengua Española en <https://dle.rae.es/igualdad?m=form> consultado el 12 de diciembre del 2022.

para el desalojo; c) facilitar a todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines a los que se destinan las tierras o las viviendas desalojadas; d) la presencia de funcionarios del gobierno o de sus representantes en el desalojo, especialmente cuando se afecte a grupos de personas; e) identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo; f) no efectuar desalojos cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento; g) ofrecer recursos jurídicos, y h) ofrecer asistencia jurídica siempre que sea posible a las personas que necesiten pedir reparación a los tribunales.

En caso en que el desalojo sea inevitable, el Comité establece que el Estado deberá velar por que las personas afectadas no se queden sin vivienda, ni expuestas a otras violaciones de sus derechos. Para ello, el Estado deberá adoptar todas las medidas necesarias para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento o acceso a tierras productivas, según sea el caso.¹⁴⁵

En la situación vigente, el uso indiscriminado de mecanismos financieros que utiliza el INFONAVIT y la banca por encima de la ley, ha incrementado de manera desproporcionada los montos contables de los activos bancarios, mismos que se traducen en saldos impagables para los ciudadanos que contrajeron deudas con dichas instituciones.

La referencia anterior, fortalece la tesis de que la revisión del enunciado del artículo cuarto, párrafo séptimo de la Constitución Política Mexicana, debe ser realizado en forma integral, considerando las sugerencias y propuestas de los organismos nacionales e internacionales que atienden el derecho a una vivienda adecuada, con servicios, seguridad, espacio, medios de transporte y garantía de poder conservarla como patrimonio familiar.

Como parte en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, México ha asumido obligaciones que se expresan en la relatoría de la

¹⁴⁵ Véase Kothari Miloón, “Los derechos económicos, sociales y culturales, Vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado”, *Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación*, E/CN.4/2003/5/Add.3, 27 de marzo de 2003, págs. 19-20 en <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G03/124/16/PDF/G0312416.pdf?OpenElement>

59 Sesión de la Comisión de Derechos Humanos realizada en México los días 4 al 15 de marzo de 2003. En ella se establecen cuatro medidas para hacer efectivo el derecho a una vivienda adecuada:

Respetar el derecho a una vivienda adecuada. La obligación de respetar el derecho a una vivienda adecuada exige al Estado y sus agentes abstenerse de llevar a cabo, patrocinar o tolerar, ya sea individualmente o en asociación con terceros, toda práctica, política o medida jurídica que viole el derecho o impida el acceso a la vivienda, los servicios, los materiales conexos y los recursos.

Proteger el derecho a una vivienda adecuada. La obligación de proteger el derecho a una vivienda adecuada exige que el Estado y sus agentes impidan la violación de ese derecho por el propio Estado, por personas, entidades privadas y otros actores no estatales.

Hacer efectivo el derecho a una vivienda adecuada. Las condiciones inadecuadas de vivienda reflejan y profundizan la denegación del derecho a una vivienda adecuada, lo que a su vez también afecta el goce de otros derechos, como el derecho a la salud, el agua, la educación y la alimentación.

Realizar (facilitar) el derecho a una vivienda adecuada. La obligación del Estado de realizar (facilitar) el derecho a una vivienda adecuada significa que debe cumplir un papel activo en la puesta en marcha de actividades encaminadas a fortalecer el acceso de las personas a los recursos y los medios que les permitan ejercer su derecho a una vivienda adecuada, así como la utilización de esos recursos y medios.¹⁴⁶

El hecho de que organismos internacionales, regionales, nacionales aborden el tema de la vivienda permanentemente y con un sentido integral, indica la relevancia que tiene como derecho básico. Hasta lo que se ha podido observar en el acervo que existe sobre la vivienda, es que el concepto vivienda adecuada reúne una concepción integral, que le da indivisibilidad y universalidad al concepto. Ubicarlo como derecho constitucional significa fortalecerlo como un derecho pleno a la vivienda.

¹⁴⁶ Véase Kothari Miloón, *op. cit.*, pp. 15-21

IV.5 El Derecho a la Vivienda como Derecho Constitucional

Concebir el derecho a la vivienda como derecho constitucional, implica también que las garantías individuales sean iguales para todos, justo como se indica en el artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: "... todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece".¹⁴⁷

En el momento en que la ley, en referencia al derecho a la vivienda, privilegia los beneficios orientados hacia los obreros, empleados, indígenas y militares, y, margina a los demás ciudadanos de ese derecho, en ese preciso instante deja de lado el concepto de igualdad que debe prevalecer en el enunciado.

México forma parte del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. En dicho documento se registra la leyenda "proteger el derecho a una vivienda adecuada". Es importante destacar que en la igualdad que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la clase media y aquellos que poseen una vivienda con mayor costo económico que el mencionado como patrimonio de familia, queda desprotegido de la Ley Suprema; porque la ley reglamentaria (Código Civil Federal) lo exime, violándose con ello la garantía de igualdad, que como anteriormente se mencionó, se precisa entre otros en los Artículos primero y tercero constitucional.

Lo justo sería que todos los mexicanos pudieran adquirir una vivienda adecuada y contar con el mecanismo de ley para proteger su patrimonio familiar. Mismo que dentro de los preceptos de igualdad constitucional debería de abarcar a

¹⁴⁷ Ibídem, pág. 7.

todos los mexicanos. Por ello, el derecho debiera otorgarse a una vivienda, específicamente, la vivienda en donde se asienta la familia, y la cual se constituye de acuerdo a la capacidad económica que cada mexicano tiene para disponer de su propia vivienda.

La realidad ha demostrado que cuando el derecho es utilizado para hacer una ley que no responde a una realidad social, esa ley está polemizando no mandando. Cuando la ley responde a un interés personal, es también el momento en que las decisiones de Gobierno se alejan de la voluntad de un pueblo. La imposición de un criterio pseudolegal siempre recae en contra del interés de los ciudadanos, quienes terminan buscando los mecanismos para defenderse ante esa ley injusta. Sin embargo, cuando esa ley responde a una realidad social y está basada en principios rectores del derecho, se fortalece la armonía entre gobernantes y gobernados.

Los gobiernos muchas veces han soslayado las voces del pueblo y se han olvidado que el pueblo tiene un poder y, este se divide en dos categorías fundamentales: El poder político que son los derechos del ciudadano y el poder civil que son sus libertades. En una nación como México, ejercer la libertad no requiere permisos ni concesiones del Estado; No obstante, cuando el Estado autoriza al ciudadano se crea un derecho o un privilegio, pero nunca será creada una libertad.

Es pues improrrogable una profunda revisión sobre el artículo cuarto, párrafo quinto de la Constitución mexicana, para que todos los ciudadanos sean sujetos de ese derecho y la igualdad no sólo sea un referente del texto constitucional. Se trata de que todos los mexicanos puedan adquirir y asegurar una vivienda adecuada, esto es lo que puede darle sustento a la garantía constitucional.

IV.6. La problemática de la vivienda en Morelos

Los pueblos de Morelos han demostrado su vocación por la libertad, la justicia y la democracia. En esa hermosa región han dejado sus huellas hombres de la talla de José María Morelos, Emiliano Zapata y Rubén Jaramillo. Durante la invasión de EU entre 1846 y 1847, durante la época de la Reforma y más tarde, en la Revolución, el estado fue bastión de la libertad.

A pesar de ello, la constante en la entidad ha sido la lucha entre los hacendados, primero, y gobiernos, ahora, y los pueblos defensores de su libertad, de sus tierras, sus recursos naturales y su identidad histórica. Todas las disputas sociales tienen elementos en común: una visión unilateral de los gobiernos que ignoran la voz de los pueblos, su cultura y el medio ambiente, y la falta de planeación desde una visión de desarrollo urbano integral.

Bajo esta lógica, en el sur poniente del estado de Morelos se pretende desarrollar una ciudad de fines de semana, con la edificación de 50 mil viviendas en una zona donde se ubican cuatro mantos acuíferos. La construcción de fraccionamientos obedece a un brutal proceso de urbanización que avanza aceleradamente sobre importantes extensiones de tierra de cultivo, áreas de reserva natural y zonas de recarga y de abastecimiento acuífero, lo que pone en riesgo la actividad productiva agropecuaria de buena parte del estado y su equilibrio ambiental.

Estos desarrollos forman parte del llamado nicho comercial turístico de segunda vivienda que oferta, de manera masiva, “casas de interés social de pésima calidad” (claro, con alberca) en fraccionamientos fantasma, que son ocupados en menos de 30% de su capacidad como dormitorios de fin de semana. Ello representa, además, una competencia desleal para el sector turístico, ya que no pagan los impuestos hoteleros.

El Infonavit y el Fovissste son parte de este esquema mercantil, ya que, en lugar de dar vivienda digna a los trabajadores en su entidad, ofrecen créditos más económicos en zonas turísticas para viviendas que se encuentran deshabitadas durante la mayor parte del año y que en muchas ocasiones terminan abandonadas por la imposibilidad de mantenerlas.

Este caos urbano se debe en buena medida al pago de facturas políticas a empresas como Ara, Mexhom, Urbasol, Sare y Geo, entre otras, y al programa de desarrollo urbano estatal que promueve la especulación inmobiliaria, la extracción insaciable del agua, el cambio radical de uso de suelo y un crecimiento urbano salvaje. Basta ver desde la Autopista del Sol, a la altura de la caseta de Alpuyeca, un desarrollo semejante a un cementerio habitacional.¹⁴⁸

La insuficiencia de viviendas adecuadas y la vulnerabilidad del entorno, son reflejo de la difícil situación económica y social que vive buena parte de la población en México. El déficit cubre desde la ausencia total de vivienda a la ausencia de condiciones que aseguren una vida digna.

A pesar de que el artículo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda familia tiene derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa, en la realidad no es así, no todas las personas pueden acceder a este derecho.

En la actualidad existen muchas familias mexicanas que viven en casas de techo, paredes y estructuras hechas de materiales no permanentes, construidas en suelos de tierra, casas que son habitadas por más de tres personas por cuarto en condiciones deficientes del vecindario con insuficiencia de infraestructura o servicios como es la ausencia de agua potable con acceso por tuberías, la ausencia de cloacas o sistemas de drenaje y muchas de estas con ausencia de electricidad o fallas constantes; o casas donde es inalcanzable adquirirlas por sus altos costos.

¹⁴⁸ Castillo Juárez, Laura Itzel, *op. cit.*, pp. 90-91.

En Morelos no es la excepción ya que según declaraciones de Israel León Holtz Bogomolny, electo como presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi), delegación Morelos. Menciona que la industria de la vivienda en el Estado enfrenta un déficit de 130 mil casas-habitación en una económica media.

León Holtz argumenta que los empresarios esperan que se trabaje en unidad para el rescate de esta industria que por años fue detonante de la actividad económica y la generación de empleos directos e indirectos, pero hace más de seis años el Estado de Morelos atraviesa por un terrible estancamiento y no se ha podido combatir el déficit de casas habitación que padece el Estado.

De acuerdo al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval) la vivienda es un bien con localización fija donde el individuo desarrolla funciones básicas de descanso, alimentación, convivencia, reproducción y estudio, además se establecen algunos derechos relacionados a la vivienda como son derecho a la integridad de una persona, derecho a la inviolabilidad y derecho a la propiedad.¹⁴⁹

Entre 2008 y 2018, se observa una disminución de 4.5 puntos porcentuales en este periodo. En términos absolutos, se traduce en una disminución de aproximadamente 52,000 personas en esta situación, al pasar de casi 277,200 en 2008 a alrededor de 225,200 en 2018. A nivel nacional la carencia por calidad y espacios de la vivienda tuvo una reducción de 6.6 puntos porcentuales entre 2008 y 2018, al pasar de 17.7% a 11.1%. En 2018, el porcentaje de la población con carencia por calidad y espacios de la vivienda en Morelos fue 0.2 puntos

¹⁴⁹ Véase Déficit y alto costo lesionan derecho a la vivienda, El Sol de Cuernavaca en <https://www.elsoldecuernavaca.com.mx/local/especial-deficit-y-alto-costo-lesionan-derecho-a-la-vivienda-4083562.html> consultado el 22 de noviembre 2022.

porcentuales mayor que el porcentaje nacional. Ese mismo año, el estado ocupó el lugar 13 entre las 32 entidades federativas por sus niveles en esta carencia.¹⁵⁰

Después de más de una década de construcción de vivienda de bajo costo en la periferia de las principales ciudades como son Cuernavaca, Temixco, Xochitepec, entre otras; muchas familias han tenido que abandonar sus casas por las que se endeudaron, debido a la falta de servicios, la mala calidad de las construcciones y la dificultad para transportarse.

Han dado a conocer de manera previa que la pobreza, el alto costo de las viviendas y la falta de terrenos en lugares accesibles ha generado un déficit en la entidad, problema que se intensifica con construcciones masivas y mal planeadas. Atender al mercado externo y no al interno, esto al ofrecer casas en las orillas de los municipios, es otro problema al que en Morelos las constructoras se enfrentan.

Otro problema latente es la cuestión de la pérdida de casa habitación por catástrofes naturales como lo son la reconstrucción de 132 viviendas que fueran dañadas por el sismo del 19 de septiembre del 2017; el derecho a la vivienda se aplica sólo para quienes tienen recursos económicos o quienes han logrado establecerse en algún trabajo formal.

La situación respecto a empleos está muy difícil hay personas que, aunque tienen empleo no cuentan con el beneficio de poder obtener una vivienda propia ya sea de Infonavit o Fovissste, hay muchas personas que tiene un salario mínimo y no alcanzan una cotización para una vivienda, pasan los años y sólo trabajan para poder pagar una renta, es un gasto de por vida y en el cual lamentablemente no obtienen nada.

¹⁵⁰ Véase CONEVAL, Informe de pobreza y evaluación 2020, Morelos en https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Documents/Informes_de_pobreza_y_evaluacion_2020_Documentos/Informe_Morelos_2020.pdf consultado el 25 de noviembre de 2022.

Cabe recordar que hace algunas semanas Carlos Martínez Velázquez, director general del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) reconoció que la inflexibilidad del organismo hacia los trabajadores es uno de los puntos más problemáticos, siendo este un aspecto en el que aseguro ya está trabajando.

Por todo lo anterior podemos resumir que el déficit habitacional es consecuencia de una situación de pobreza y exclusión que afecta a amplios sectores de la población. La exclusión consiste en condiciones como insuficiencia de empleo adecuado y estable, falta de acceso a créditos, falta de conocimiento o asesoramiento técnico y falta de titularización de la propiedad y de la tierra.

Si la construcción masiva de viviendas en urbanismos repetitivos, generados para resolver el “déficit habitacional”, no cuenta con los adecuados criterios de seguridad y calidad de vida, en muchas ocasiones no hace sino generar malas condiciones de vida, que luego requieren de intervenciones gubernamentales para su mejora o su eliminación.

Con el enfoque del déficit habitacional, se trata de enfrentar el problema desde las consecuencias, sin atender necesariamente las causas, y esto conduce a nuevos problemas. La causa del problema de la vivienda son la pobreza y la exclusión. La exclusión debe ser entendida en un amplio sentido económico, social y humano. Su principal característica puede ser la económica, pero incluye oportunidades y capacidades para labrarse un camino en una sociedad productiva, con empleo, estudios, apoyo financiero y conocimiento.¹⁵¹

¹⁵¹ Véase Déficit y alto costo lesionan derecho a la vivienda, El Sol de Cuernavaca en <https://www.elsoldecuernavaca.com.mx/local/especial-deficit-y-alto-costo-lesionan-derecho-a-la-vivienda-4083562.html> consultado el 22 de noviembre 2022.

CONCLUSIONES

El concepto de adecuación es particularmente significativo para el derecho a la vivienda, ya que, aun cuando la adecuación es de alguna manera determinada por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos y ecológicos, entre otros, es importante identificar algunos aspectos de ese derecho que deben considerarse en cualquier contexto. Como se mencionó en el capítulo III.2.2.3. (observación general 4).

Desde la Declaración Universal de los Derechos Humanos en 1948 hasta la Declaración de Estambul sobre Asentamientos Humanos en 1996, han menudeado los debates sobre la vivienda como necesidad humana básica y referente simbólico para todos, por lo que los gobiernos tienen la responsabilidad establecer las facilidades para el acceso a una vivienda digna, especialmente para las personas de un bajo poder adquisitivo. En el caso de México, el derecho de acceso a una vivienda digna y decorosa está consagrada en el artículo cuarto de la Constitución.

El gobierno mexicano ha suscrito tratados internacionales de derechos humanos, como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), que protegen el derecho a una vivienda adecuada. El Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales (Comité DESC), que vigila el cumplimiento del PIDESC y establece sus alcances, ha señalado que corresponde a los Estados proteger, facilitar, promover y garantizar el acceso de todas las personas a una vivienda adecuada. Son sus deberes adoptar medidas para impedir que terceros interfieran en el ejercicio de este derecho y para dar plena efectividad al derecho a la vivienda, establecer una estrategia nacional de vivienda, vigilar especialmente en qué situación respecto a la vivienda están los grupos en situación vulnerable y demostrar que las medidas que se están tomando son suficientes para dar cumplimiento al derecho de cada individuo en el tiempo más breve posible.

México, como país adherente al PIDESC, desde 1981 está obligado a presentar cada cinco años un informe detallado sobre la evolución del estado de la vivienda ante el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU. Esa información, junto con la de otros estudios y consideraciones, permiten presentar un panorama general sobre los avances de nuestro país en el cumplimiento de sus obligaciones internacionales respecto a este derecho. Sin embargo, existe una gran contradicción, ya que aun cuando México es parte del PIDESC, el marco legislativo nacional vigente en materia de vivienda no lo obliga al cumplimiento del derecho a la vivienda. La Constitución Mexicana, que reconoce el derecho, confiere a otras leyes de carácter mercantil la realización de la vivienda.

Así es que en México los derechos humanos se encuentran contenidos de manera deficiente en nuestra Constitución, además de que la mayoría de las leyes secundarias contienen disposiciones contrarias al propio texto constitucional o son omisas de las garantías contenidas en él. Éstos son algunos aspectos relacionados con el derecho a una vivienda adecuada que ponen de manifiesto la complejidad del tema e ilustran las diversas perspectivas que los Estados deben tener en cuenta para cumplir la obligación jurídica de satisfacer el derecho a la vivienda de sus habitantes. Cualquier persona o familia cuyas condiciones de vida no satisfagan plenamente este derecho podría exigir con plena justificación que se le cumpla. Sin embargo, la confusa situación jurídica de la mayoría de los derechos económicos, sociales y culturales hace imposible que el derecho a la vivienda sea aplicable, especialmente en los países en desarrollo, donde la mayoría de las personas no disponen de los medios necesarios para adquirir una vivienda y menos aún una adecuada. Todo indica que el ejercicio gradual del derecho a la vivienda está estrechamente vinculado al avance del desarrollo económico y social del país.

La vivienda es el lugar donde se desarrolla el hombre, la familia, donde encuentra su base y fundamento la sociedad civilizada, es lugar de protección y alivio para el individuo, es base fundamental para el buen desarrollo espiritual, cultural y físico de los conformadores de la familia. Si no hay un lugar cómodo,

higiénico y adecuado en donde vivir, entonces no habrá bases para un buen desarrollo de la familia y de la sociedad, tomando a la familia como célula fundamental y vital para la sociedad. Por esto es necesario que todo individuo, buen ciudadano, no carezca de una vivienda digna, para que cumpla con su derecho en sentido sociológico, para que no surjan las degeneraciones provocadas por vivir en hacinamiento, por eso es necesario que nuestro país programe el desarrollo de vivienda adecuado, pero no como un derecho de clase, sino que todo individuo en México por el solo hecho de ser ciudadano mexicano, no carezca de lo más esencial para vivir, como lo es la vivienda.

PROPUESTAS

En la presente investigación, sobre el derecho a la vivienda digna y adecuada en México, se observa que es una garantía, un derecho, integrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dentro del párrafo séptimo del artículo cuarto, “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.”

Si bien es cierto que en la constitución política de los estados unidos mexicanos, en el artículo en mención, se reconoce el derecho a las familias a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y remite a la ley secundaria a establecer instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar este objetivo, no menos cierto es que nuestra legislación padece de diversas inconsistencias que impiden calificar el derecho a la vivienda en México como un derecho Humano y mucho menos, se puede afirmar que es un derecho fundamental para todos los mexicanos.

Como primera propuesta de este trabajo es: modificar el vocablo “familia” por “toda persona” como objeto de derecho; a diferencia de nuestra Constitución, en las Constituciones de otros países no establece el derecho de vivienda a la familia sino a la persona, así como también no se hace referencia en textos internacionales.

El párrafo séptimo del artículo cuarto constitucional y el artículo primero de la Ley de Vivienda, se refieren a las familias y no a la persona, debido a esto el titular del derecho sería la familia y no las personas; limitando a aquellas personas que, por cuestiones de exclusión social, circunstancias ajenas a la voluntad de cada uno o deseo propio, no poseen o no forman parte de una familia; por lo tanto, no pueden ser titulares de este derecho al no encontrarse figurados en la constitución.

Cabe mencionar que el artículo primero de la constitución mexicana reconoce que “todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea

parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece”.

También cabe recordar que en el artículo primero de la Constitución, reconoce que “todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece”, el segundo párrafo de dicho artículo también prevé que “las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia”, quiere decir que la Constitución y los tratados internacionales materia de derechos humanos forman un parámetro de control de regularidad constitucional, que implica que no existen relaciones de jerarquía entre sus fuentes normativas, es por ello que los derechos humanos reconocidos en los tratados forman parte propia de la constitución.

El derecho a la vivienda debe ser entendido como derecho individual, pues recae directamente en el bienestar de cada persona, luego entonces, la vivienda proveerá a cada individuo de un medio para su salud, el desarrollo de su personalidad, un entorno para su correcta educación, etcétera (derechos humanos secundarios).

Resulta entonces paradójico que el camino del “cambio constitucional” sea utilizado como una forma de incluir obligaciones, que en realidad la constitución ya prevé en el texto. De esta concepción devienen además dos consecuencias funestas; por un lado, se refuerza la idea de que los tratados internacionales en derechos humanos en realidad están siendo “ignorados” por los poderes públicos, restándoles el efecto útil que deberían tener; por otro, la propia desestimación de las reglas de interpretación contenidas en el artículo 1o. de la Constitución, que

parecen resultar “inservibles” cuando los propios preceptos constitucionales puedan ser vagos o imprecisos.

Segunda propuesta, cambiar La expresión “vivienda digna y decorosa” del artículo cuarto párrafo séptimo, así como la palabra “habitaciones cómodas e higiénicas” del artículo 123 constitucional apartado “A” fracción XII por “vivienda adecuada”. Dicha vivienda, como lo expresa la Constitución, debe ser digna y decorosa cómoda, expresiones que son difíciles de aplaudir, como así se ha venido observando en el transcurso de la investigación. El derecho a la vivienda, se deja de lado el ejercicio de la igualdad constitucional, que, en el caso del derecho a la vivienda, se expresa más como un derecho social que como un derecho fundamental o constitucional, debido a que históricamente, las clases más beneficiadas han sido los empleados, obreros, gremios y campesinos, pero no a los no asalariados, la clase media y otros estratos con mayor nivel económico. En él se expresa que “...la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”. Con relación a esto último, a través del Derecho Comparado, se aprecia que en las constituciones de otros países la función operativa y la obligatoriedad del cumplimiento del derecho a la vivienda corresponden al Estado y así lo transcriben en su texto constitucional.

En la propuesta se propone que se cambie el concepto al de vivienda adecuada, que es un término utilizado en el ámbito internacional, que implica el desarrollo de entornos apropiados que permitan una mejora continua en las condiciones de existencia.

El Estado mexicano ha adoptado diversos instrumentos internacionales con el fin de adecuar el marco normativo, medidas administrativas y las políticas sociales destinadas a garantizar la satisfacción, goce y protección del derecho a una vivienda adecuada.

La realidad en México es que el derecho a la vivienda digna y decorosa no se está garantizando plenamente. El acceso a una vivienda es desigual e implica un riesgo para la satisfacción de necesidades básicas de una parte significativa de la población. La disponibilidad de los componentes del derecho a la vivienda digna y decorosa es limitada en ciertas regiones y para ciertos grupos; es evidente que las políticas emprendidas en materia no han tenido el impacto adecuado y no han brindado una certeza a los mexicanos.

Para que sea una vivienda adecuada, se deben considerar los materiales e instalaciones; infraestructura y servicios; el espacio de la vivienda, así que, tomando esos parámetros, se tiene que, un alto índice de mexicanos no cuenta con una vivienda adecuada y de acuerdo a sus necesidades.

Como lo expresa la ONU en las estrategias de Vivienda, que una *vivienda adecuada* debe ser el lugar para poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a costo razonable.

La violación al derecho a una vivienda adecuada, amenaza el derecho a la integridad física y mental de cada individuo, como cuando se vive ante la imposibilidad de cubrir la renta de un alquiler, vulnera también el derecho al trabajo, pone en riesgo el derecho a la salud, a la educación y al libre desarrollo de las personas, los cuales son imposibles de ejercer en espacios hacinados sin condiciones mínimas de habitabilidad.

Tercera propuesta; Que se cumpla lo establecido en la Ley de Vivienda, que es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda; en cuanto a sus artículos primero, segundo, cuarto, quinto y etc., donde deja claro quiénes son titulares de disponer o ejercer su derecho a la vivienda; al igual establece las disposiciones generales sobre la

vivienda, la política nacional, señalando los lineamientos y programación e instrumentos para disfrutar de una vivienda adecuada. Crea igualmente Comisiones de Vivienda, determina condiciones sobre el Suelo; la Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda.

Las diferentes figuras de la vivienda en México exigen de forma oportuna respuestas eficaces e inmediatas, para que efectivamente se garantice a los mexicanos el derecho a una vivienda digna y de calidad.

En el artículo cuarto fracción IV de la ley de vivienda establece que los espacios habitables deben contar con las dimensiones mínimas de superficie, contar con un baño mínimo, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con lo establecido en esta ley. En el caso de las viviendas de interés social, cuyo desarrollo se contempla en grandes conjuntos habitacionales que abarcan enormes superficies en las periferias de las ciudades, se llegan a ofrecer terrenos de apenas 75 metros cuadrados con viviendas de 40, incluso de 34 metros cuadrados, con frentes de 5 metros por 15 de profundidad. Además, que las construcciones de estas viviendas, por lo general los materiales son de baja calidad, donde también existen vicios ocultos, las zonas se encuentran muy alejadas del centro de las ciudades, de los trabajos, de las áreas comerciales, de las escuelas y de los centros de salud, convirtiéndose "en la práctica, en un lugar solo para ir a dormir, al que se sale y se llega después de largos trayectos de transportación.

La política nacional de vivienda, al paso de diferentes administraciones, se fue adecuando y considero diferentes ejes y acciones para atender la necesidad de vivienda de millones de mexicanos, no obstante es una realidad que no siempre los resultados son los más adecuados, tal cual sucedió con el aumento desmedido de construcciones de vivienda al interés de parte de la iniciativa privada, lo que generó un crecimiento (desorganizado) y desordenado de las ciudades, condenando a la marginalización, a la irregularidad de las viviendas con nulas condiciones de salud, protección, resguardo y confort, en zonas muy apartadas, sin servicios, con mala

calidad constructiva, con espacios minúsculos propiciando hacinamiento, problemas psicoemocionales, sociales, culturales, económicos y culturales, como fue el caso “Cuevas” comentado en la investigación.

El artículo quinto de la Ley de Vivienda, prevé como obligación del Estado mexicano que “las políticas y programas de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la auto producida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia...”.

De esta manera, las soluciones normativas de los problemas más profundos de la protección y garantía del derecho a la vivienda en México, no pasaría necesariamente por un cambio constitucional, sino estaría vinculado con la débil eficacia de los mecanismos de garantía de este derecho social y el, hasta ahora casi ausente, despliegue de medidas que se orienten a cumplir con deberes y obligaciones ya vigentes en la propia Constitución, los tratados internacionales en derechos humanos y las leyes en la materia.

Lo expuesto en el presente trabajo, se pretende puntualizar que, pese a los diversos esfuerzos implementados, aún queda un camino substancial por transitar, principalmente por la connotación que se le otorga a vivienda digna y decorosa, sin considerar que va más allá de contar con cuatro paredes y un techo que sirva de resguardo; esto implica otros factores, incluso del entorno mismo, que convierten a este en un concepto integral con el que se busca reflejar lo que es vivir de manera óptima.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bibliografía

- ANDRADE SÁNCHEZ, Eduardo; Origen y Sentido del Derecho a la Vivienda como Garantía Constitucional, Cuadernos del instituto de investigaciones jurídicas, UNAM, Año VI, Núm. 18, septiembre-diciembre 1991.
- BALLISTA, José; *Aspectos humanos de la Vivienda*, Ed. Sudamericana, Buenos Aires, 1965.
- BECK, Ulrich; Teoría de la sociedad del riesgo, en *Las consecuencias perversas de la modernidad*, Anthony Giddens [et al.]; Josetxo Beriain (comp); tr., de Celso Sánchez Capdequí; Anthropos, Barcelona, 2007.
- -----; La Sociedad del Riesgo Global, Siglo XXI, España. 2009.
- BRICEÑO RUIZ, Alberto. *Derecho a la seguridad social*, Oxford, México, 2010.
- CARBONELL, Miguel; Derechos sociales y derechos de las minorías, Porrúa-UNAM, México, 2001.
- -----; Los Derechos Fundamentales en México, 6ª ed., Porrúa-UNAM, México, 2021.
- CARRILLO PRIETO, Ignacio; Derecho de la Seguridad Social, McGraw Hill, México, 1997.
- CASTILLO JUÁREZ, Laura Itzel; Manual para la defensa del usuario del Infonavit, CDV, México, 2010.
- DE BUEN L., Néstor; Seguridad Social, Porrúa, México, 1999.
- DEL RIVERO DEL RIVERO, José Alberto; La vivienda como Derecho Constitucional, UJAT, México, 2010.
- DELGADILLO GUTIÉRREZ, Luis Humberto y Lucero Espinosa, Manuel; "Introducción al Derecho Positivo Mexicano, LIMUSA, México, 2006.
- GARCÍA MAYNEZ, Eduardo; "El humanismo y el derecho", en Rubén Bonifaz Nuño (ed.), El humanismo en México en las vísperas del siglo XXI, UNAM, 1987.

- FLORES GÓMEZ GONZÁLEZ, Fernando; Introducción al Estudio del Derecho y Derecho Civil, Ed. Porrúa, México, 2016.
- HERNÁNDEZ CERVANTES, Aleida; la Seguridad Social en Crisis, Porrúa, México, 2008.
- Instituto Matías Romero; 50 Aniversario de la Declaración Universal de Derechos Humanos. SER, México 1999.
- JIMÉNEZ MARTÍNEZ, Javier; Ensayos Constitucionales. Propia. México. 2005.
- KAMERMAN, Sheila B., Kahn, Alfred J.; La Privatización y el Estado Benefactor, FCE, México, 1993.
- KELSEN, Hans. Teoría pura del derecho, Éxodo, México, 2014.
- MENDIZÁBAL BERMÚDEZ, Gabriela. La seguridad social en México, Porrúa, México, 2019.
- PÉREZ CONTRERAS, María de Monserrat; Derecho de familia y sucesiones, Nostra Ediciones- UNAM, México, 2010.
- RADBRUCH, Gustav. Introducción a la filosofía del derecho, México, FCE, 2010.
- RAMÍREZ GARCÍA, Hugo Saúl; Derechos Humanos, Oxford, México, 2017.
- RAMOS ÁLVAREZ, Óscar Gabriel. Trabajo y seguridad social, Trillas, México, 3ª ed., 2009.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael; Compendio de Derecho Civil, T. 1, Porrúa, México, 2014.
- RUIZ MASSIEU SALINAS, Claudia; "Derecho a la vivienda, un derecho en construcción. Tres experiencias comparadas", Nueva Serie, año LII, número extraordinario, 2019.
- RUIZ MORENO, Ángel Guillermo; Nuevo Derecho de la Seguridad Social, Porrúa, México, 2014.
- TURNER, John F. C.; Todo el poder para los usuarios. Hacia la economía en la construcción del entorno, H. Blume, Madrid, 1977.
- VILLORO TORANZO, Miguel; Introducción al Estudio del Derecho, Porrúa, México, 2012.

Hemerografía

- ¿Qué es el Derecho a la Vivienda Digna? En <https://amnistia.org.ar/derechosenjuego/vivienda-propia>
- ARANGO RIVADENEIRA, Rodolfo. *Derechos sociales* (cap. 47). Enciclopedia de filosofía y teoría del derecho, UNAM, México, Vol. 2 <https://biblio.juridicas.unam.mx/bjv/detalle-libro/3796-enciclopedia-de-filosofia-y-teoria-del-derecho-volumen-dos>.
- BULLÉ Goyri, Víctor Manuel, “El Derecho a la Vivienda Digna”, Cuadernos del Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México, año VI, número 18, septiembre-diciembre 1991, <https://biblio.juridicas.unam.mx/bjv/detalle-libro/1766-cuadernos-del-instituto-de-investigaciones-juridicas-aspectos-juridicos-de-la-vivienda>)
- Carta de las Naciones Unidas en <https://www.un.org/es/about-us/un-charter/preamble>.
- CONEVAL, Informe de pobreza y evaluación 2020, Morelos en https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Documents/Informes_d_e_pobreza_y_evaluacion_2020_Documentos/Informe_Morelos_2020.pdf
- Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Habitat II), Programa de Habitat, 1996, <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G96/025/03/PDF/G9602503.pdf?OpenElement>
- Consejo Económico Social, Derecho a una vivienda adecuada, en <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G94/130/72/PDF/G9413072.pdf?OpenElement>
- Convención Americana sobre Derechos Humanos en <https://www.corteidh.or.cr/tablas/17229a.pdf>
- Convención de Viena sobre el derecho de los Tratados en https://www.oas.org/36ag/espanol/doc_referencia/convencion_viena.pdf
- Convenio Constitutivo de la Organización latinoamericana de vivienda y desarrollo de los asentamientos humanos (olavi) en

<https://mexico.leyderecho.org/convenio-constitutivo-de-la-organizacion-latinoamericana-de-vivienda-y-desarrollo-de-los-asentamientos-humanos-olavi-adoptado-en-quinto-ecuador-el-14-de-enero-de-1982/#Convenio> Constitutivo de la Organización Latinoamericana de Vivienda y Desarrollo de los Asentamientos Humanos OLAVI adoptado en Quinto Ecuador el 14 de enero de 1982

- Convenio Constitutivo de la Organización latinoamericana de vivienda y desarrollo de los asentamientos humanos (olavi) en <https://aplicaciones.sre.gob.mx/tratados/ARCHIVOS/OLAVI.pdf>
- Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en [https://www.oas.org/dil/esp/declaraci%C3%B3n americana de los derechos y deberes del hombre 1948.pdf](https://www.oas.org/dil/esp/declaraci%C3%B3n_americana_de_los_derechos_y_deberes_del_hombre_1948.pdf)
- Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos y Programa de Hábitat, Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II), en <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G96/025/03/PDF/G9602503.pdf?OpenElement>
- Declaración sobre el derecho al desarrollo en <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/declaration-right-development>
- Déficit y alto costo lesionan derecho a la vivienda, El Sol de Cuernavaca <https://www.elsoldecuernavaca.com.mx/local/especial-deficit-y-alto-costo-lesionan-derecho-a-la-vivienda-4083562.html>
- Demanda por derechos e intereses difusos o colectivos, Exp. No. 01-1274. *Derechos del consumidor, Protección y asistencia a la familia, Vivienda adecuada*. Tribunal Supremo de Justicia- Sala Constitucional, Venezuela, 24-01-2002 en <https://desc.scjn.gob.mx/sites/default/files/2021-04/VEN02-Sentencia.pdf>
- Diario Oficial de la Federación (DOF), viernes 06 de febrero de 1976 en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/dof/CPEUM_ref_084_06feb76_ima.pdf

- DUCCI Valenzuela, María Elena. La política habitacional como instrumento de desintegración social, Efectos de una política de vivienda exitosa, Buenos Aires, CLACSO, 2009 en <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/gt/20160223040200/18ducci.pdf>
- EAVM 2010, CIDOC, México, 2010, en <http://www.cidoc.org/publicacion.php?p=eavm-2010>
- EAVM 2021, CIDOC, México, en <http://www.cidoc.org/publicacion.php?p=eavm-2021>
- EIBENSCHUTZ HARTMAN, Roberto y Goya Escobedo, Carlos. Integración urbana y social en la expansión reciente de las ciudades de México, 1996-2006, UAM, México, 2009 en http://biblioteca.diputados.gob.mx/janium/bv/ce/scpd/LX/estud_urb.pdf
- *El Derecho a la Vivienda en México* en https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/02/Derecho_a_la_Vivienda_en_Me%CC%81xico.pdf
- El Derecho a una Vivienda Adecuada, Observación General No.4 en https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT/CESCR/GEC/4759&Lang=en.
- *El Derecho a una vivienda Digna y Adecuada* en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=142220>
- *El Derecho a una vivienda Digna y Adecuada* en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=142220>.
- El Derecho Humano a una vivienda Adecuada, Relator Especial sobre la vivienda adecuada en <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>.
- El salario mínimo en México aumentará un 20% en 2023, El País, 01 de diciembre 2022 en <https://elpais.com/mexico/2022-12-01/el-salario-minimo-en-mexico-aumentara-un-20-en-2023.html>
- ESQUIVEL HERNÁNDEZ, María Teresa; Esther Maya Pérez y Jorge Cervantes Borja. 2005. "La promoción privada y los grandes conjuntos habitacionales: Nuevas modalidades de acceso a la vivienda", Universidad Barcelona, Scripta Nova. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias*

Sociales, Vol. IX, núm. 194 (21), agosto 2005 en <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-21.htm>

- Estado actual de la vivienda en México (EAVM) 2006, CIDOC, México, 2006, en <http://www.cidoc.org/publicacion.php?p=eavm-2006>
- Estado Actual de la Vivienda en México 2021, Fundación CIDOC / SHF, México, en <http://www.cidoc.org/publicacion.php?p=eavm-2021>
- FIX-ZAMUDIO, Héctor. *Liber Aminorum*, corte Interamericana de derechos humanos en <https://www.corteidh.or.cr/sitios/libros/todos/docs/liber2.pdf>
- GAMAS TORRUCO, José. *Los Grandes Debates del Congreso Constituyente de Querétaro, 1916-1917*, Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México, México, 2017 <https://www.inehrm.gob.mx/recursos/Libros/Losgrandesdebates.pdf>.
- HASTINGS, Isadora. *La vivienda popular en México. Retos para el siglo XXI. Análisis cualitativo de la vivienda popular en la ciudad de México*, UAM, México, 2011, en http://dcsh.xoc.uam.mx/pensarelfuturodemexico/Libros/vivienda_popular.pdf
- JACOBSON, Nora. Dignity and health: A review. *Social Science & Medicine*, 2007, Vol.64, DOI: [10.1016/j.socscimed.2006.08.039](https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2006.08.039).
- KOTHARI MILOÓN, LOS DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES, *Vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado*, Informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación, E/CN.4/2003/5/Add.3, 27 de marzo de 2003, en <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G03/124/16/PDF/G0312416.pdf?OpenElement>
- *La concepción de la Vivienda y sus Objetos* en https://www.ucm.es/data/cont/docs/506-2015-04-16-Pasca_TFM_UCM-seguridad.pdf.
- *La Vivienda Familiar* en <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/5/2108/29.pdf>

- MIRANDA CAMARENA, A.J. y Maldonado Ramos, S. (2021). Análisis del derecho humano a la vivienda en México: en aras de un nuevo paradigma. *Revista Misión Jurídica*, Vol. 14, Núm. 20, enero-junio 2021, <https://www.revistamisionjuridica.com/wp-content/uploads/2021/06/07-20-Analisis-del-derecho-humano-a-la-vivienda-en-Mexico-en-aras-de-un-nuevo-paradigma.pdf>.
- Observación General No. 4, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto) en https://conf-dts1.unog.ch/1%20spa/tradutek/derechos_hum_base/cescr/00_1_obs_grales_cete%20dchos%20ec%20soc%20cult.html#GEN4
- OLANO GARCÍA, Hernán Alejandro, El Derecho a la Vivienda en Colombia, *Revista de actualidad jurídica*, Universidad de la Sabana, Chía, Colombia, Año, 20, Núm. 15, noviembre 2006, en <https://dikaion.unisabana.edu.co/index.php/dikaion/article/view/1349/1485>
- ONU-HABITAT, El Derecho a una Vivienda adecuada en https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf
- ONU-HABITAT, *El Derecho a una vivienda Adecuada*, folleto informativo de la ACNUDH 21 (Rev.1) en https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf
- Organismos basados en la Carta de las Naciones Unidas, incluidos los Procedimientos Especiales en <https://unsdg.un.org/es/2030-agenda/universal-values/strengthening-international-human-rights/un-special-procedures>.
- Organización Internacional del Trabajo (OIT). Seguridad Social: Guía de educación obrera. https://www.ilo.org/public/libdoc/ilo/1992/92B09_397_SPAN.pdf
- Organización Internacional del Trabajo, Acerca de la OIT en <https://www.ilo.org/global/about-the-ilo/lang-es/index.htm>

- ORTEGA, Eduardo. "Peña Nieto ofrece certidumbre jurídica a viviendas", El Financiero, 06 de marzo 2014 en <https://www.elfinanciero.com.mx/politica/pena-nieto-ofrece-certidumbre-juridica-a-viviendas/>
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>.
- Principios de higiene de la vivienda de la organización mundial de la salud Ginebra en https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/38629/9243561278_spa.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Programa del Partido Liberal Mexicano y Manifiesto de la Nación en <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Constitucion/CH6.pdf>.
- PUEBLA CADENA, Claudia Frisia. 2010. "El Estado y la promoción inmobiliaria de vivienda en México". Tesis de doctorado en ciencias sociales, Universidad Autónoma Metropolitana, en <https://repositorio.xoc.uam.mx/jspui/handle/123456789/1363?mode=full>
- PYRRHO, Monique, CORNELLI, Gabriele, & GARRA, Volnei. Dignidad humana, reconocimiento y operacionalización del concepto. Acta Bioethica, 2009; <https://www.scielo.cl/pdf/abioeth/v15n1/art08.pdf>.
- RAMÍREZ REYNO, Braulio. La vivienda Obrera y la Empresa en México, *Boletín Mexicano de Derecho Comparado*, IIJUNAM, Nueva Serie, Año XVII, Núm. 49, enero-ABRIL 1984, en <file:///C:/Users/Bibliotecario/Downloads/%23%23common.file.namingPattern%23%23.pdf>
- Recomendación sobre la vivienda de los trabajadores en https://www.ilo.org/dyn/normlex/es/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO::P12100_ILO_CODE:R115
- Revista Catalana de Derecho Público, El Derecho a la Vivienda como Derecho Social, España, Año 2007, núm., 35, noviembre 2007.

- ROMERO MONTES, Francisco J. Concepto, evolución y principios de la seguridad social. Taller de Investigación de Derecho Laboral y Seguridad Social de la UNMSM “José Matías Manzanilla” <http://tallermanzanilla.blogspot.com/2017/06/concepto-evolucion-y-principios-de-la.html>
- ROUAIX, Pastor. *Génesis de los Artículos 27 y 123 de la Constitución de 1917*, INEHRM, México, 2016, <https://www.inehrm.gob.mx/work/models/Constitucion1917/Resource/1629/genesis.pdf>.
- RUIZ MASSIEU SALINAS, Claudia; Derecho a la vivienda, un derecho en construcción. Tres experiencias comparadas, Boletín Mexicano de Derecho Comparado, Nueva serie, año LII, número extraordinario, 2019 en <https://dialnet.unirioja.es/ejemplar/513536>, <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-comparado/issue/view/605>
- RUIZ MASSIEU, JOSÉ FRANCISCO, Derechos Constitucionales de contenido pragmático en <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/2/898/6.pdf>

Leyes

- Código Civil y Comercial de la Nación, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Presidencia de la Nación en <http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo/Codigo Civil y Comercial de la Nacion.pdf>
- Constitución de la Nación de Argentina en https://www.oas.org/dil/esp/constitucion_de_la_nacion_argentina.pdf
- Constitución de Uruguay de 1934 en <https://parlamento.gub.uy/documentosyleyes/constitucion>
- Constitución de Uruguay de 1997 en <https://parlamento.gub.uy/documentosyleyes/constitucion>
- Constitución Española en [https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/\(1\)/con](https://www.boe.es/eli/es/c/1978/12/27/(1)/con)

- Constitución Política de la República de Colombia en <http://www.secretariasenado.gov.co/constitucion-politica>
- Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, Porrúa, México, 2019
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, Barbera editores, México, 2015.
- HERRERA, Marisa et al., Código Civil y Comercial de la Nación comentado, Ed. Ministerio de justicia y Derechos Humanos de la Nación, Buenos Aires, 2016, T.I, [http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Comentado_Tomo_I%20\(arts.%201%20a%20400\).pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo-comentado/CCyC_Comentado_Tomo_I%20(arts.%201%20a%20400).pdf)
- Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos en <http://marcojuridico.morelos.gob.mx/archivos/leyes/pdf/LVIVIENDAEM.pdf>
- Ley de Vivienda en https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf
- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LIFNVT.pdf>
- Ley Federal del Trabajo en <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFT.pdf>

Reglamentos

- Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), México, pp. 17-19 en https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/643644/PNV_28.05.2021.pdf

Diccionarios

- Diccionario de la lengua Española en <https://dle.rae.es/igualdad?m=form>
- Diccionario de la Lengua española, Porrúa, México, 2017.

- Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones jurídicas de la UNAM, T. 4 ed. Porrúa, México.

Páginas web

- *Clase de viviendas*, Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI en <https://www.inegi.org.mx/rnm/index.php/catalog/632/datafile/F16/V638>
- CNDH, ¿Qué son los Derechos Humanos? En <https://www.cndh.org.mx/derechos-humanos/que-son-los-derechos-humanos#:~:text=El%20derecho%20internacional%20de%20los,de%20los%20individuos%20o%20grupos>
- Glosario-Inegi <https://www.inegi.org.mx/app/glosario/default.html?p=CPV1990#letraGloV>
- <https://definicion.de/vivienda/>.
- INFONAVIT, El Instituto en https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624/Historia_del_Infonavit.pdf.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=ROOTWORKSPACE-7cf006d4-1466-48fe-88eb-78bc920a0624-nNrOOUF
- Sistema Económico Latinoamericano y del Caribe (SELA) en <https://www.sela.org/es/que-es-el-sela/>



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL
ESTADO DE MORELOS



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

JEFATURA DE PRÁCTICAS Y SERVICIO SOCIAL

ASUNTO: **VOTO APROBATORIO.**

Ciudad Universitaria, a 04 de mayo del 2023.

DRA. DULCE MARÍA ARIAS ATAIDE
DIRECTORA GENERAL DE SERVICIOS ESCOLARES
DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE
MORELOS.
P R E S E N T E

Los suscritos Catedráticos de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales dependiente de la Universidad Autónoma del Estado de Morelos, hacen de su conocimiento, que después de haber revisado el trabajo de tesis titulado: : **"EL DERECHO A LA VIVIENDA Y SU RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 4º DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"**, que presenta la Pasante en Derecho **C. YEDID ROMÁN VARGAS**, egresada de ésta unidad académica, con número de matrícula **2002407540**, consideramos que reúne los requisitos que exige un trabajo de tal naturaleza, por lo que hacemos saber nuestro **VOTO APROBATORIO.**

Reiteramos a Usted, nuestro respeto.

ATENTAMENTE
Por una humanidad culta
Una universidad de excelencia

DRA. ZORAIDA GARCÍA CARREÑO
PRESIDENTE

DRA. BRENDA TUFÍÑO GÓMEZ
SECRETARIO

LIC. CÉSAR FERNANDO GUTIÉRREZ NERI
VOCAL (*Director de Tesis*)

DR. EMMANUEL LÓPEZ PÉREZ
SUPLENTE

LIC. DAVID GAMA VELARDE
SUPLENTE

Av. Universidad 1001 Col. Chamilpa, Cuernavaca Morelos, México, 62209, edificio 51,
Tel. (777) 329 701 1, 329 70, 00, Ext. 3346 / practicasyserviciosocial.fdycs@uaem.mx



Una universidad de excelencia

RECTORÍA
2017-2023



Se expide el presente documento firmado electrónicamente de conformidad con el ACUERDO GENERAL PARA LA CONTINUIDAD DEL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MORELOS DURANTE LA EMERGENCIA SANITARIA PROVOCADA POR EL VIRUS SARS-COV2 (COVID-19) emitido el 27 de abril del 2020.

El presente documento cuenta con la firma electrónica UAEM del funcionario universitario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración y es válido de conformidad con los LINEAMIENTOS EN MATERIA DE FIRMA ELECTRÓNICA PARA LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ESTADO DE MORELOS emitidos el 13 de noviembre del 2019 mediante circular No. 32.

Sello electrónico

EMMANUEL LÓPEZ PÉREZ | Fecha: 2023-06-08 14:21:01 | Firmante

P3988k2s6YDfymwTJnViZyLPNsy4xJRovFZvgnRtTwLj5tg0vDvq923HCgpei1/vreOaMzgXwjuCoFVZr7ipEwu1gTVg8QZBlyLbg6LyDFE+oeWUPrAktb5XUJXABSIkSLJ1RnAjBkGxJ6ZzYCIQYMKPpelAU9DDeXWtgVQjZa6Hgt8PHPgXm0sh40IfcNfP7U+m20IBO4KQ1JPNzgyxdPWoi7d49g4WruYyyX1jKQEQuQNdV9Qclb8QISo92cj7IOFLH2U6OelCyrD8+NqjWWHk0sk3Gelld8ty13tvCjQpXsZVj66JxOnrEc8tSsc3GSLPY6ffFXtQw==

CESAR FERNANDO GUTIERREZ NERI | Fecha: 2023-06-08 19:17:54 | Firmante

olyPME4ofQSCQcT0sie+Mk9KGdriBo1E1AIAmFL7jhJa17UvEOiUnV3idXbqhfTgRrQN70OzXrk/xn4WaUc4eFxo4JfVd7peDORsogDaxrcBnSbgpUfQj49VaxsV2xyia16FO+RCPhYtgTXMvM2bp1UsoTrXNkhbrSGiZvMz50EruUjOrt0+zNzBQibExTcCGbblQOpIsUdIoiGuoAypV4Z6QIA4d5ea6Qz0iOoMpC9JWseuP5JIROmwSmeCXoqamp+XPAhnlIXeQVylbphC8FM058MT1Gcjm2Cyf+ngeiqvfiNG46Ji171jvCj8y6jSQvA2KgNFSfeIG3w==

ZORAIDA GARCÍA CARREÑO | Fecha: 2023-06-09 09:04:14 | Firmante

jY2eGP1wgAICDnx8+QIFMWKjEULNd01glz4/15ImpMDXngEJLTsqJuYUIBYGqMyfWXcDehOrhCb+59Ph5YWuOSRhLPCVN7cDNjXM6Q6RzXo05xmRnjID+IMVZh3j7GLmaEuVOaXOmJM7rgbNP1GbpVulnU7y8hYtIbpcKKg2K0ZbyKJnxVzx17BQF0HIIH92LU7k8H3y62GZPVu/XEHK51wUqzAYJwQtp5sZbQ8tGREO48EJb14ISxLvxq/2sCi51dCBKQx1Gic9ZzhAbtItUfC1rXZJLid8YfQyla4Ylk4bWpU0F5X3EEV1SNiI4wX5LTCjVgMfvQ9mRbQ==

BRENDA TUFIÑO GÓMEZ | Fecha: 2023-06-19 14:24:29 | Firmante

J016cWWvzqKIFGXJJBtyKQ1Ysjztq5pzWUPrMuvjODrCcY0XeMNI7neyaeD/VoANkkXltg1ZSpsZdA+fiLQZ33D5JWKdkC8PKgLIJmoqTIECQje0SojIYV58k4RBjwU6WwfC4oi6UNak0QctuB2HVFWDZHyXU484OaiWnP+KOTVIRIuUnwbH0ZITMh42RTrAmDpmzOL6h2gUILLik3kQ5uLchior8ugoESQInroGc2EXr8RuIMHq9OcrK1YQwNeBqOvWartxNzZtSiR5uamynAjc/vE3L1FSWNG3ApidYYkx2zvqLbrnPGMU2hmn4tUhaK3TRXVHVlma==

Puede verificar la autenticidad del documento en la siguiente dirección electrónica o escaneando el código QR ingresando la siguiente clave:



BrAC7ZP2e

<https://efirma.uaem.mx/noRepudio/wMh2JvzyF5l5sruYAXtIEZVxwdC4MeZ>



Una universidad de excelencia

RECTORÍA
2017-2023