

# El desafío de garantizar una vivienda adecuada en México: una nueva visión

## The challenge of guaranteeing adequate housing in México: a new vision

Adrián Joaquín Miranda Camarena

Profesor Investigador Titular C; Doctor en Derecho por parte de la Universidad Carlos III de Madrid. Profesor Investigador de la División de Estudios Jurídicos del Centro Universitario de Ciencias Sociales y Humanidades de la Universidad de Guadalajara. Maestro en Derecho Constitucional y Amparo por parte de la misma. Fungió como Magistrado Presidente de la Quinta Sala Unitaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco. Correo electrónico: ajmiranda23@hotmail.com  
ORC ID: <https://orcid.org/0000-0003-2191-6176>

Samantha Maldonado Ramos

Maestra en Derecho Constitucional y Administrativo por la Universidad de Guadalajara. Correo electrónico: s.samsam.sm@gmail.com  
ORC ID: <https://orcid.org/0000-0002-6167-6341>

**RESUMEN:** El derecho humano a la vivienda atraviesa una crisis importante debido al crecimiento de la población y la expansión de espacios que conforman la ciudad. El descuido de esta protección desafía el Estado de Derecho y esto es grave. Desde una nueva visión se pretende enfocar el análisis de su interpretación y alcance, para así atender la problemática y los desafíos tendientes a lograr un cambio de paradigma en su ejercicio a través de herramientas como el derecho a la ciudad que brinda un conjunto de reajustes y perspectivas en su función social. Solventar las nuevas necesidades que surgen a raíz de la

**ABSTRAC:** The human right to housing is a major crisis due to population growth and the expansion of spaces that make up the city. The neglect of this protection challenges the rule of law and this is serious. From a new vision, it is intended to focus on the analysis of its interpretation and scope, in order to address the problems and challenges aimed at achieving a paradigm shift in its exercise through tools such as the right to the city that provides a set of readjustments and perspectives on their social role. Solving the new needs that arise as a result of the existing problems is essential to guaran-

Recibido: 10 de noviembre 2022. Dictaminado: 09 de diciembre de 2022

problemática existente es fundamental para garantizar y proteger este derecho de manera integral.

**Palabras clave:** derechos humanos, vivienda adecuada, derecho a la ciudad, desafíos, objetivo de desarrollo sostenible

tee and protect this right in an integral manner.

**Keywords:** human rights, adequate housing, right to the city, challenges, sustainable development goal

---

SUMARIO: INTRODUCCIÓN 2. EL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA: INTERPRETACIÓN Y ALCANCE. 3. PROBLEMÁTICA ACTUAL EN MATERIA DE VIVIENDA. 4. NUEVOS DESAFÍOS 5. CONCLUSIONES. 6. REFERENCIAS

---

## Introducción

La dignidad humana es el fundamento de los derechos humanos. Enaltecerla, protegerla y procurarla es un trabajo que día a día se busca mediante las acciones emanadas por autoridades e instituciones del régimen en turno. El derecho humano a la vivienda como parte de los derechos humanos fundamentales es una de las prerrogativas principales para honrar la dignidad humana, su impacto en el ser humano es determinante, toda vez que a raíz de esta se pueden consolidar otros derechos y a su vez construir una mejor sociedad. Es importante analizar su alcance, interpretación y problemática actual para distinguir si las acciones del Estado son eficaces en el ejercicio de su garantía y nuevos desafíos.

Actualmente en México no se garantiza el derecho a una vivienda adecuada. El crecimiento exponencial de la población genera la necesidad de viviendas que en consecuencia provoca la creación de desarrollos habitacionales, así como la reestructuración de los espacios ya existentes. Según instrumentos internacionales una vivienda para ser adecuada debe cumplir con características específicas básicas para

poder considerarse de esa manera. Características que también conforman a la ciudad y a la cual debe darse un valor específico el cual debe estar encaminado a enaltecer la dignidad humana. El descuido de esta protección desafía el Estado de Derecho y esto es grave. Así como es tratado en el Objetivo de Desarrollo Sostenible Número 11 que habla sobre las ciudades y comunidades engloba la integración completa del espacio donde se habita, incluyendo la vivienda y sus alrededores. La alianza de estos derechos puede enriquecer su ejercicio y lograr un cambio que permita su garantía.

¿El Estado mexicano logra garantizar el derecho a una vivienda adecuada? En la presente investigación, se parte de un análisis de lo que comprende este derecho y sus interpretaciones en la norma mexicana, así como las agendas internacionales donde México es parte. Una vez identificados los conceptos de atención especial y su impacto, se atiende a grandes rasgos la problemática y situación actual como punto de partida para comprobar si se garantiza el derecho humano a una vivienda de manera integral. A partir de aquí se adquiere una propuesta donde se realiza una revisión en la estructura sistémica del derecho a la ciudad y cómo podría lograr ser una herramienta que permite generar una nueva visión del derecho a la vivienda. Como eje rector para cambiar de paradigma y hacer frente a la función social que hay detrás de la vivienda, la integración de estos derechos fortalece un importante esquema de nuevas perspectivas.

## **El derecho a la vivienda adecuada: interpretación y alcance**

En México, bajo el contenido del artículo cuarto, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se reconoce el derecho humano a una vivienda digna y decorosa para todas las familias. La integración de este derecho al catálogo de la carta magna es resultado de acontecimientos de lucha social que buscaban poner fin a

una era de desigualdad y abusos a las personas. En sus inicios dentro de la Constitución de 1917 se constituye como un tipo de seguridad social para la clase trabajadora, sin embargo, a lo largo de la historia este concepto trascendió para concebirse como lo es actualmente un derecho humano para todas las personas.

Para iniciar el análisis de su actual concepción, es preciso señalar la distinción del término vivienda “adecuada”, que en una de las Observaciones Generales dedicadas a exponer el derecho a la vivienda se acentúa su definición de manera integral aduciendo que el término “adecuación” funciona para hacer énfasis en la serie de elementos que determinan que una vivienda se considere de una forma apropiada para sus fines. En México, como se menciona en el párrafo anterior, en la Constitución se señala de manera puntual el término vivienda digna y decorosa, sin embargo, en la Ley Reglamentaria el término se ajusta al medio internacional. Por lo que la diferenciación de los términos no modifica la esencia de constituir un grupo de factores básicos a desarrollar.

La naturaleza del derecho a una vivienda debe entenderse de la siguiente manera: como derecho humano y como derecho social. En su particular connotación como derecho humano la Organización de las Naciones Unidas lo define como “los derechos humanos son derechos inherentes a todos los seres humanos, sin distinción (...)” es decir, todos y cada uno de los seres humanos tenemos este derecho. En su particularidad como derecho social su característica esencial es la intervención estatal. Por esta naturaleza, el Estado es el encargado de hacer eficaz la norma para su cumplimiento mediante prestaciones precisas. A lo largo de su existencia las normas regulatorias del derecho a vivienda inicialmente fueron consideradas de carácter programático, lo que permitía cierta flaqueza en las acciones tendientes a cumplimentar este derecho. Se le atribuía un concepto meramente como un principio que formulaba una guía de acción, sin embargo, esta

teoría se vio superada toda vez que, del análisis del desarrollo de los derechos humanos, se advierte que han adquirido una obligatoriedad imprescindible para el ser humano. Es en el año 2011 cuando se concedió en México a todos los individuos el goce de los derechos humanos contenidos en la Constitución y en todos los Tratados Internacionales en que México sea parte. Esta reforma marcó un parteaguas. Dado que un Estado de derecho se constituye por un sistema jurídico que debe ser cumplido, en este caso, todos y cada uno de los derechos humanos plasmados en la Constitución y conforme al derecho internacional, deben ser garantizados y protegidos por el Estado, de otra manera si esto no ocurre, no existiría un Estado de Derecho y eso es un problema jurídico grave. Plasmados en los instrumentos nacionales e internacionales que rigen la nación, los derechos humanos adoptan el carácter fundamental que acuñe a una obligatoriedad para ser respetados, protegidos y garantizados.

La prioridad principal de llevar el ejercicio de gozar de los derechos humanos como persona es la dignidad humana, todos los derechos reconocidos tienen como fin enaltecer este concepto, que establecido en los diversos contenidos de derecho se puede definir la base y fundamento de todos los derechos humanos.

Existe una lucha permanente para lograr el disfrute de las prerrogativas que velan por la dignidad humana, debido a sus características los derechos humanos resuelven necesidades diversas del ser humano, lo cual tiene como finalidad obtener un nivel de vida adecuado que se ajuste a lo prescrito en las normas. El derecho a vivienda adecuada es un derecho complejo, tiene un impacto realmente trascendente en la vida de una persona, se constituye por características específicas para su cumplimiento y armonía, por lo que para la dignidad humana puede ser uno de los factores de mayor impacto. Atendiendo a la dignidad humana ¿Qué afectaciones tiene en la vida de un individuo el acceso a una vivienda y las características de ésta? Inicialmente, el acceso a

una vivienda y el derecho a una vivienda adecuada son dos vertientes diversas. El acceso es la posibilidad de adquirir de alguna manera establecida una vivienda y el derecho per se es la prerrogativa que vela por proteger y garantizar la vivienda. En el caso que nos ocupa, el elemento intrínseco del derecho a la vivienda es la protección y garantía, así como su interpretación materia principal de investigación.

¿Por qué proteger y garantizar el derecho a la vivienda adecuada? El impacto que tiene en una persona es multidimensional. Desde aspectos psicológicos hasta aspectos jurídicos son tocados por la fenomenología de este derecho. A grandes rasgos un ser humano ha de concebir un espacio como un hogar, bajo este espacio busca protección, seguridad, descanso, familia, intimidad, desarrollar su personalidad libremente. Todas las personas tienen el derecho de tener algo así de manera digna y satisfacer sus necesidades. La vivienda y la disponibilidad de servicios alrededor de la misma poseen tal alcance y trascendencia en la vida de una persona que según el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, (2020) cuando no se tiene el ingreso suficiente y se tiene una carencia de los siguientes seis indicadores referenciados en el artículo 36 de la Ley General de Desarrollo Social se considera una persona pobre:

- I. Ingreso corriente per cápita;
- II. Rezago educativo promedio en el hogar;
- III. Acceso a los servicios de salud;
- IV. Acceso a la seguridad social;
- V. Calidad y espacios de la vivienda digna y decorosa;
- VI. Acceso a los servicios básicos en la vivienda digna y decorosa;
- VII. Acceso a la alimentación nutritiva y de calidad;
- VIII. Grado de cohesión social, y
- IX. Grado de Accesibilidad a carretera pavimentada.

Estos rubros funcionan para reconocer y medir uno de los principales problemas del país la pobreza, tres de ellos, están estrechamente relacionados con la vivienda, sin embargo, la mayoría pueden ser consecuencia de la ubicación de la vivienda, lo que concluye la importancia que la vivienda acarrea para la dignidad humana y su protección, el bienestar, el desarrollo de otros derechos y el desarrollo social.

En este tenor, si el enfoque principal de proteger este derecho en México es otorgar a todas las personas un nivel de vida adecuado que lo dignifique ¿Cuál es el alcance que determinan las normas y su interpretación? El alcance que determina este derecho se constriñe con los mecanismos de protección jurisdiccional y no jurisdiccional, la norma nacional y los diversos instrumentos internacionales de los que México es parte.

La tutela efectiva de los derechos humanos no se garantiza por estar determinada en normas, las acciones y omisiones del garantista son muy importantes. Corresponde primordialmente al Estado llevar a cabo acciones, esta intervención estatal consiste en prestaciones destinadas a su configuración. En México estas prestaciones son positivas cuando se otorgan los mecanismos correspondientes para el acceso de la vivienda, así también al fungir como creador de infraestructuras destinadas a la misma con las características correspondientes. Otro tipo de prestaciones son aquellas denominadas negativas las cuales se pueden derivar de la omisión, es decir, evitar implementar acciones de despojo, no modificar las condiciones necesarias para subsistir, etcétera. El Estado siempre será eje rector para lograr una vivienda adecuada. Si se tiene una vivienda ésta debe contar con características básicas para poder denominarse adecuada, sin embargo, si no se tienen las posibilidades de adquirir una, el Estado está obligado a brindar mecanismos especiales para ello.

Estas obligaciones del Estado, una vez que existen en el mundo jurídico establecido en normas, hacen surgir la exigibilidad y justiciabilidad

que los caracteriza, esta le atribuye garantía y protección inexcusable. Esta fundamentación contempla un ejercicio jurídico de reclamación ante las autoridades, sin embargo, es una característica que tiene mayor alcance, atiende también a conminar las actuaciones del Estado desde la legislación, las políticas públicas aplicadas, la actividad gubernamental, etcétera. Como mecanismos de protección existe el jurisdiccional y el no jurisdiccional. La principal institución no jurisdiccional que trabaja a favor de los derechos humanos es la Comisión Nacional de Derechos Humanos y sus órganos estatales correspondientes, sus resoluciones no son vinculantes, sin embargo, su autonomía impera y busca trazar un camino donde sea prioridad resolver en pro de los mismos. En materia de protección jurisdiccional el amparo es por excelencia el mecanismo primordial, a través de los tribunales jurisdiccionales del país se resuelven controversias que concluyen en fallos vinculantes que conceden la protección o no ante lo reclamado. Estos mecanismos solventan la necesidad de ejercer acciones de manera individual en el momento en que existe alguna vulneración o violación al derecho. De alguna manera la exigibilidad y justiciabilidad del derecho a la vivienda tiene la posibilidad de exigirse o cuestionarse frente a las autoridades, pero ¿cuál es el alcance real de estos mecanismos?

El derecho a la vivienda se encuentra plasmado en la Declaración Universal de Derechos Humanos en el párrafo primero del artículo 25 donde se hace mención de la vivienda como un componente del derecho a un nivel de vida adecuado, así también dentro del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales se da aún mayor protección reconociendo en su artículo 11 lo siguiente:

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. (Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 1966)



A la luz de la interpretación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis aislada 1a. CCCLIII/2014 (10a.) de la Primera Sala denominada “DERECHO A ACCEDER A UN NIVEL DE VIDA ADECUADO. SU PLENA VIGENCIA DEPENDE DE LA COMPLETA SATISFACCIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES PROPIOS DE LA ESFERA DE NECESIDADES BÁSICAS DE LOS SERES HUMANOS” se advierte “que la plena vigencia del derecho fundamental a un nivel de vida adecuado o digno depende a su vez de la completa satisfacción de esta esfera de derechos propia de las necesidades básicas de los seres humanos.” (Suprema Corte de Justicia de la Nación, 2014).

En consecuencia, el derecho a la vivienda como parte integral de un nivel de vida adecuado fundamenta entonces otro conjunto de necesidades básicas para su complemento tal como lo especifica el artículo segundo de la Ley Reglamentaria del artículo 4 en materia de Vivienda:

*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 seguridad. (Ley de Vivienda, 2019)*

En esta misma tesitura, en el ámbito internacional el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha realizado diversas observaciones a los artículos del Pacto a manera de brindar orientación específica sobre su contenido y alentar a los Estados parte a llevar a cabo acciones. En la Observación número 4 emitida por el Comité se señalan los elementos que debe poseer una vivienda adecuada los cuales se conforman por los siguientes incisos y son materia principal de la presente investigación: a) Seguridad de la tenencia b) Disposición de servicios, materiales, facilidades e infraestructura c) Gastos soportables d) Habitabilidad e) Asequibilidad f) Lugar g) Adecuación cultural. Según este instrumento internacional el derecho a la vivienda

debe interpretarse en un sentido amplio, la vivienda per se no debe considerarse exclusivamente como una infraestructura en un lugar determinado, si no como el resultado de puntuales elementos básicos y necesarios que a la luz del derecho internacional se brindan para conseguir mayor satisfacción a la subsistencia y dignidad humana.

Los factores anteriores son específicos para estimar en todos los contextos posibles y en la presente investigación son clave para analizar la situación actual de México y aquellos desafíos que se advierten importantes para el futuro. En tales condiciones, bajo el análisis del Comité sobre cada uno de los elementos señalados (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, 1991) se tienen los siguientes conceptos:

- a) Seguridad de la tenencia: Todas las personas deben de contar con una seguridad mínima en la tenencia de su vivienda, considerando una protección legal que lo ampare en su posesión.
- b) Disposición de servicios, materiales, facilidades e infraestructura: ese factor hace referencia a los servicios básicos como lo son agua potable, drenaje, alumbrado, servicios de emergencia, etcétera.
- c) Gastos soportables: Los gastos destinados a la vivienda no deben superar los gastos que se emiten para satisfacer otras necesidades básicas. Los estados deben de crear mecanismos de obtención de vivienda mediante créditos, subsidios, financiamientos para lograr costear esta necesidad.
- d) Habitabilidad: La vivienda debe otorgar una protección íntegra sobre factores climáticos, de lugar, de salubridad, garantizando la seguridad física de las personas que habitan un espacio.
- e) Asequibilidad: La posibilidad de obtener una vivienda adecuada debe de ser para todos. Dando prioridad a grupos vulnerables.
- f) Lugar: La ubicación de la vivienda debe permitir el acceso a servicios que son primordiales para subsistir y evitando amenazas a la salud.

g) Adecuación cultural: como se construye la vivienda debe permitir la diversidad cultural.

De lo anterior destaca que el espacio, servicios y seguridad son elementos indelebles en materia de vivienda. No basta con la infraestructura establecida de manera ordinaria, ésta debe cumplir una función específica donde se encuentra. Por lo tanto, deben destinarse recursos y acciones necesarias para lograr su cumplimiento, aplicar estos aspectos en cada producción de vivienda y ajustar a cada plan de desarrollo urbano especificaciones que alcancen lo establecido en esta observación. Como herramienta internacional es clave para encaminar las acciones de los diversos actores en materia de vivienda, su alcance aquí es expandido a kilómetros a la redonda del espacio que representa una vivienda. Desde la seguridad de la vivienda en materia jurídica, protegiendo la tenencia de la misma, la ubicación y lugar donde se encuentra, la habitabilidad del espacio, los servicios alrededor, la adecuación cultural según sea el caso y la oportunidad para todos de obtener una vivienda conforma el término “adecuada”.

Otra herramienta clave para reconocer y comprender el alcance de este derecho radica en el Objetivo número 11 del Programa de Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Organización de las Naciones Unidas, fue en la Cumbre de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible en el año 2015 donde se aprobó la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, bajo la unión de 193 países entre ellos México, se realizó un proceso de negociaciones intergubernamentales donde el resultado final es un programa conformado por 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Entrando en vigor en enero del 2016 tiene como meta cumplirse hasta el año 2030. La Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible es un plan de acciones y estrategias que regirán los programas de desarrollo mundiales los próximos 15 años, es un plan a favor

de las personas, el planeta y la prosperidad, que también tiene la intención de fortalecer la paz mundial y el acceso a la justicia.

En el caso que nos ocupa, el Objetivo de Desarrollo Sostenible número 11, señala “lograr ciudades y comunidades sostenibles”, es de mera importancia analizar a futuro lo que podría ser la vivienda mediante este, si bien, todos están interrelacionados, el que más abarca las necesidades de una vivienda adecuada es este objetivo debido al alcance del mismo. México debe trabajar a la par con estos objetivos y lo asentado en las observaciones y normativa internacional para lograr un cambio de paradigma donde predomine dar prioridad a servicios básicos necesarios para subsistir y se mantenga la armonía en los entornos de la vivienda.

El objetivo 11 señala más allá de ciudades sostenibles, que la población dentro de las ciudades goce de viviendas adecuadas mediante la implementación de planes y políticas que promuevan un conveniente uso de recursos en las ciudades, planificación del desarrollo urbano, creación de edificios sostenibles y proporcionar servicios básicos asequibles, accesibles y sostenibles. Este objetivo muestra una amplia gama de posibilidades de crear espacios que cumplan con lo mínimo esencial y además la sostenibilidad que pretende para no comprometer riesgos de carencia próximos.

Es importante entender que el alcance e interpretación de la vivienda es muy claro ante las herramientas presentadas, una vivienda adecuada no consiste en un espacio para vivir, requiere de manera amplia un conjunto de elementos que fortalezcan su valor y función y así logre brindar lo necesario a la vida humana para subsistir con el menor rezago posible. Todos tenemos derecho a una vivienda adecuada y es obligación del Estado brindar lo necesario desde instituciones, presupuesto, políticas públicas, apoyos, etcétera para cumplir con este derecho. Es entonces donde el alcance real de los mecanismos planteados es trascendental, en base a las consideraciones normativas vertidas, se

consideran cabalmente necesarios para dilucidar los conflictos que se puedan suscitar en materia de vivienda.

## **Problemática actual en materia de vivienda**

Ahora bien, a partir de la normativa y las herramientas mencionadas, se advierte que el derecho a la vivienda no tiende a ser sencillo en su ejercicio. Entre los problemas a tratar más comunes en la actualidad para efectos de dimensionar los aspectos principales de la gestión en materia de vivienda está la sobrepoblación y los procesos de urbanización en crecimiento como líneas de atención inmediata y los que mayor peso tienen en este estudio. Bajo un sentido común, si la población se encuentra en crecimiento, la necesidad de vivienda es mayor, por lo tanto, la demanda de esta se ha vuelto desafiante. En los últimos años, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el censo del año 2020 en México había una población de 126, 014, 024 millones de habitantes la cual aumentó 14,000,000 aproximadamente en base al censo del año 2010 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2020). Ese crecimiento implica un aumento también en creación, venta y renta de viviendas para su uso. Las exigencias que surgen debido a este crecimiento de la población deben tener soluciones afines para consolidar los espacios de la vivienda. La solución no puede ser sólo crear más espacios, también se pueden reconstruir aquellos que tengan potencial de convertirse en una extensión geográfica adecuada para vivir o también la rehabilitación de lugares habitacionales fallidos carentes de servicios.

De las viviendas existentes en México 35,219,141 millones de viviendas particulares se encuentran habitadas, con un promedio de 3.6 ocupantes cada una (INEGI, 2020). La relación precisa entre habitantes y vivienda no es ciertamente congruente, sin embargo, ha de tomarse en cuenta que existen asentamientos irregulares, zonas indígenas y per-

sonas que viven en hacinamiento o en situaciones extremas que no cuentan con un espacio dónde vivir.

El tipo de viviendas adquiridas principalmente en los últimos años han sido las viviendas de interés social, este modelo de vivienda según la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco es aquella cuyo precio máximo no excede de la cantidad de cinco mil cuatrocientos veinticinco veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización al término de su edificación, lo cual es equivalente a cuatrocientos setenta mil pesos aproximadamente. Resulta ser un espacio de bajo costo y accesible, su finalidad radica en solventar principalmente a la clase trabajadora con acceso a financiamientos para adquirir estos espacios. En un momento dado lograron una producción exponencial de casas beneficiosas y rentables en la periferia de la ciudad, sin embargo, a largo plazo no fue funcional debido a que se padecían los trastornos de la baja calidad de las viviendas, el déficit de servicios básicos, así como la lejanía de las ciudades y centros de trabajo, tiempos de traslado y asentamientos esenciales para ejercer una vida normal afectando con esto los elementos de la Observación 4 que hablan de habitabilidad, la disponibilidad de servicios y el lugar. A su vez, se ha producido un crecimiento vertical donde la creación de edificios dentro de la ciudad se ha puesto en marcha y en tanto aumenta el número de personas en un espacio, afecta el abastecimiento de agua, vialidades, y la economía, porque si bien te ofrecen estar dentro de la ciudad, los costos se vuelven elevados, lo cual es una afectación del elemento de habitabilidad, asequibilidad y gastos soportables. ¿Qué se vende realmente en el mercado de la vivienda?

Tanto los constructores, productores de vivienda como el gobierno que otorga el permiso de construcción en base al desarrollo urbano correspondiente tienden a ser responsables de las deficiencias instauradas. Parece ser que las viviendas son destinadas a un grupo de público en específico. No todos pueden acceder a los edificios de lujo, ni a las

casas en la periferia. Esto crea un desorden estructural de la ciudad, la sociedad y el desarrollo urbano. Este fenómeno se puede considerar como segregación de viviendas, esa tendencia a clasificar las viviendas por zonas geográficas específicas, creando conjuntos habitacionales a las afueras de la ciudad conforma una segregación real en que los grupos que viven a las afueras de la ciudad no tienen las mismas posibilidades y disfrute que de los que viven dentro de la misma. La vivienda asequible es nula en situaciones donde no todos tienen la misma oportunidad de acceso.

La migración de personas que en su momento obtuvieron el espacio para vivir, pero con el paso del tiempo y la omisión de servicios, seguridad, rentabilidad, etcétera se han visto obligados a buscar opciones dentro de la ciudad para tener una vida digna es un desorden poblacional que provoca esta segregación. Aunado a esto, la misma migración de personas a la ciudad aumenta la demanda de viviendas y por consecuencia los costos de renta, venta y producción. El abandono de conjuntos habitacionales también debe ser tratado con especial atención como consecuencia del desajuste de políticas de urbanización adecuadas, debido a que las circunstancias de estos espacios en desamparo también originan problemas de seguridad, salubridad, etcétera.

¿Qué grado de desamparo de servicios debe tener una vivienda para llegar al abandono? Si la vivienda no siempre ha respondido a las necesidades de habitabilidad, servicios, clima, ambiente, cultura, gastos soportables y demás elementos básicos descritos de la observación 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Aún no existe una fórmula de coordinación adecuada entre federación, entidades federativas y municipios para sostener un modelo específico de vivienda que cumpla de manera íntegra el significado de una vivienda adecuada. Así como en la misma sociedad no existe un concepto uniforme sobre lo que es digno o adecuado para unos y para otros y tampoco un único organismo productor de vivienda.

Bajo esta tesitura cabe destacar que, a pesar de las acciones u omisiones frente a la problemática del Estado para cumplir con los requisitos descritos, no se garantiza el derecho a la vivienda, existen viviendas inadecuadas y falta de viviendas. El Estado no atiende necesidades específicas de cada individuo y tampoco de manera conjunta.

## **Nuevos Desafíos**

Dentro de esta complejidad del derecho a la vivienda adecuada, como se ha destacado anteriormente existe una interrelación a elementos que conforman su constitución y su desarrollo. ¿a qué podemos aspirar de manera colectiva en base a ello? Como se mencionó en el título anterior, uno de los temas de relevancia a nivel internacional dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible son las Ciudades y Comunidades Sostenibles, su enfoque principal es el derecho a la ciudad, dentro de su contenido también tiene como meta el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados. Esto es importante, toda vez que, a manera de abrir el panorama del derecho a la vivienda, se puede conjugar con el ejercicio de las acciones tendientes a dar garantía del derecho a la ciudad.

El derecho a la ciudad está íntimamente ligado al derecho a la vivienda. En términos generales, el vínculo existente entre estos derechos es evidente, toda vez que la ciudad está constituida, entre otros componentes, por viviendas y éstas son construidas bajo un orden específico que compone la ciudad y emplea y consume sus servicios, comercio, lugares, etcétera. Pero ¿qué es el derecho a la ciudad? Según la Organización de las Naciones Unidas, el derecho a la ciudad se define como “derecho de todos los habitantes de habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar de ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y



democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.” (Organización de las Naciones Unidas, 2020)

El fin de contribuir a una vida digna para todas las personas es la clave conceptual por la que de una forma u otra la vivienda y la ciudad se engloban en un mismo plano para contribuir a la dignidad humana. “La ciudad es el intento más exitoso del ser humano de rehacer el mundo en el que vive de acuerdo con el deseo más íntimo de su corazón” (Como se cita en Harvey, 2011) Bajo estas tesis, una ciudad debe atender las demandas específicas de la sociedad y por lo tanto de la vivienda, la urbanización se constituye por diversos actores desde civiles hasta políticos, sin embargo, los habitantes también son parte fundamental, es decir, la conformación de una ciudad es de todos, cada integrante es parte de la formación de un espacio digno que traiga rentabilidad a la subsistencia humana. El derecho a la ciudad determina una función social, es decir, que todos los vínculos que surjan dentro de la misma deben tener un objetivo que compagine con cumplir con los derechos fundamentales y propiciar una vida digna para la sociedad. Es aquí donde se integra el derecho a la vivienda con una nueva visión toda vez que, si el derecho a la ciudad expone una función social, la problemática que origina que las personas no gocen del derecho de disfrute de la ciudad está estrechamente vinculado con no gozar de igual manera del derecho a la vivienda. Una ciudad ha de cumplir su función cuando también se garantice el derecho a la vivienda digna y decorosa. A través de esta lógica se busca exponer cómo debería de ser que el concepto de ciudad satisfaga en su totalidad para la colectividad lo que la vivienda busca satisfacer en la individualidad.

El derecho a la ciudad es un derecho humano emergente, es decir, ha surgido como derecho humano debido a la importancia de enaltecer y cumplir necesidades que nacen. Como los habitantes de las ciudades tienen derecho al uso, goce y disfrute de la misma, ésta debe cumplir con ciertos principios descritos a continuación, según la Orga-

nización de las Naciones Unidas el derecho a la ciudad debe garantizar asentamientos humanos: (I) libres de discriminación; (II) con igualdad de género; (III) que integren las minorías y la diversidad racial, sexual y cultural, (IV) con ciudadanía inclusiva; (V) con una mayor participación política, (VI) que cumplan sus funciones sociales, incluso reconociendo y apoyando los procesos de producción social y la reconstrucción del hábitat; (VII) con economías diversas e inclusivas; e (VIII) vínculos urbano-rurales inclusivos. (ONU, 2020).

El Objetivo 11 habla de ciudades sostenibles y haciendo énfasis en este derecho es importante porque busca una vida digna para todos, a través de crear un espacio con múltiples servicios, libertades, derechos, así también implícitamente busca que todos gocen de una vivienda digna. Esta comparativa del derecho a la ciudad y sus conceptos, engendran un supuesto sobre el derecho a la vivienda. Y es que el derecho a la vivienda es exigible de manera individual. Ante la posibilidad de exigir un servicio o una deficiencia de los elementos de la misma, o en su caso, exigir la falta de acceso, existen mecanismos dirigidos a dar respuesta pero de manera individual. Ahora bien, sobre el derecho a la ciudad como derecho colectivo puede ser exigible para protección de un grupo de personas. Bajo esta idea, es posible que se abra una puerta al cambio de paradigma ante la visión de la problemática en materia de vivienda. Si el Estado no puede otorgar vivienda digna y adecuada para cada una de las familias, lo puede hacer para la colectividad. Concibiendo así una nueva perspectiva del derecho a la vivienda y sus alcances.

Como se deduce de párrafos anteriores, una vivienda adecuada no es sólo es manifiesta por un simple espacio físico, es una compleja estructura de elementos y determinaciones. Uno de los más grandes desafíos es cambiar de paradigma de conformidad a todo lo que se cree saber sobre el derecho a la vivienda, implementar una cultura social más solidaria para lograr un real disfrute y aprovechamiento de este

derecho. Comprender el grado de responsabilidad por parte de quien goza el derecho, de informarse y utilizar de manera consciente y responsable los mecanismos que llevan a gozar su derecho a él y a la sociedad también es parte de abrir los ojos a una nueva cultura.

La visión de analizar el derecho a la vivienda y la ciudad en conjunto es cumplir con la función social que tiene la misma, no se cumple el derecho a la ciudad si no se cumple con el derecho a la vivienda. Los sujetos obligados pueden crear políticas públicas precisas para cumplir con los supuestos establecidos en las herramientas nacionales e internacionales que implican el alcance de una vivienda adecuada. Es dotar de lo necesario a la colectividad para que gocen de los derechos humanos fundamentales establecidos en la Constitución. De manera colectiva puede ser exigible el derecho a la vivienda, desde una perspectiva que busca defender los elementos que son precisos para todos y no sólo de manera individual. Todos tienen el derecho a la ciudad, sin embargo, sólo los que están en proximidad gozan de ello. La segregación ocasionada por los estragos que dejan los defectos de las políticas públicas, legislación, planeación urbana ante el crecimiento de la población y su migración son un problema que denota grandes deficiencias de orden dentro del sistema en materia de vivienda.

Claro está que, al buscar un cambio de paradigma respecto a este aspecto, han de modificarse figuras como los fines de propiedad individual, que gozar de vivienda adecuada sea un derecho para todos y de todos.

## **Conclusiones**

Debido a la naturaleza del derecho a la vivienda como un derecho de seguridad social es que a lo largo del tiempo se ha escrudriñado en sus alcances para lograr su buen desarrollo como derecho humano. La idea de contemplar el derecho a la vivienda como el simple goce

de un espacio físico ha quedado atrás debido a las herramientas e interpretaciones nacionales e internacionales que permiten comprender que más allá de una representación literal de la palabra vivienda, el concepto es un complejo conjunto de elementos que constituyen su significado. Habitabilidad, asequibilidad, disponibilidad de servicios, lugar, son elementos básicos y que implican lo mínimo para subsistir. El sujeto obligado para garantizar y proteger este derecho es el Estado, si éste no otorga lo necesario para gozar de este derecho, mediante sus acciones, su presupuesto, sus políticas públicas, se concluye que no existe un Estado de derecho. Ahora bien, desde la plataforma que sea civil, legislativa, política, ciudadana, se debe velar por satisfacer cada pieza del derecho a una vivienda adecuada. Si bien la producción de viviendas de manera a las periferias de las ciudades está en pleno auge, eso no garantiza el derecho a la vivienda. Toda vez que en la presente investigación como pieza clave para la función del derecho a la vivienda adecuada, se adopta como herramienta el derecho a la ciudad y su íntimo vínculo, desde una visión amplia, la ciudad tiene una función social de la cual también se encarga el Estado, el cual busca armonizar elementos similares a los de una vivienda adecuada, sin embargo, rebasan su finalidad y buscan crear una vida digna para todos los habitantes en ella. Si el derecho a la ciudad no se cumple, en consecuencia el derecho a una vivienda adecuada tampoco se realiza.

Enaltecer el papel del ciudadano es un trabajo pendiente, en los últimos años y con la población en crecimiento y la urbanización a tope se ha perdido el significado del derecho que la ciudad otorga como habitante de ella. En relación con la vivienda, la segregación y la gentrificación son problemas reales. La migración de las personas de manera desordenada es una afectación real, el hacinamiento, así como asentamientos irregulares abundan. Estas discrepancias marcan claramente la problemática de no gestionar de manera adecuada el interés de los habitantes y el descuido que se da al cumplimiento de los derechos humanos.

El derecho a la vivienda contempla uno de los elementos más trascendentes para la dignidad humana, el espacio que representa en conjunto con los requisitos que le otorgan la denominación de adecuado para la subsistencia, conforman para el ser humano un importante significado. A raíz de la complejidad del derecho a una vivienda adecuada, en México es necesario fijar la atención de este en acciones que contribuyan al mejoramiento de la dignidad humana. Del derecho a la ciudad al derecho a la vivienda hay un paso que une de manera importante éstas dos luchas.

Si la función del derecho a la ciudad es dotar a todos los habitantes distintos elementos básicos para subsistir y disfrutar, son también fundamentos que complementan a las viviendas. Del derecho a la vivienda al derecho a la ciudad, se encuentran diversas fuentes de herramientas para adoptar y lograr el cumplimiento de las agendas nacionales e internacionales.

La población en crecimiento y la urbanización como problemas principales de este artículo son parte de ambos derechos, que si se tratan de manera colectiva, lograrían mayor alcance para las personas. Un crecimiento ordenado en los procesos de urbanización, con un control especial en la planeación para implementar servicios básicos, mejoras en la elección de zonas geográficas que existan acorde a necesidades de ambiente, salubridad, subsistencia, accesibilidad y todos los requisitos mínimos que engloban los instrumentos internacionales y nacionales, evitando la segregación, con un real sentido de legitimar la ciudad y la vivienda.

México tiene una lucha importante con implementar acciones mayormente concretas en materia de vivienda, mayor presupuesto, orden y criterios en los procesos de urbanización para lograr un equilibrio que brinde lo necesario para dignificar a todos los habitantes de un lugar.

## Referencias

- Asamblea General de las Naciones Unidas. (1948, 10 de diciembre). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*.
- Asamblea General de las Naciones Unidas. (1966, 16 de Diciembre). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. Naciones Unidas Serie de Tratados. Obtenido de <https://www.refworld.org/es/docid/4cof50bc2.html>
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (2019, 14 de Mayo). *Ley de Vivienda*. Diario Oficial de la Federación.
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas. (1991, 13 de diciembre). *Observación General Número 4: El derecho a una vivienda adecuada*.
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. (2020). *Medición de la Pobreza*. Obtenido de <https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/PobrezaInicio.aspx>
- Derecho a acceder a un nivel de vida adecuado. su plena vigencia depende de la completa satisfacción de los derechos fundamentales propios de la esfera de necesidades básicas de los seres humanos., 2007730 (Suprema Corte de Justicia de la Nación Primera Sala 24 de 11 de 2014).
- Harvey, D. (2011). Obtenido de El Derecho a la Ciudad: <https://newleftreview.es/issues/53/articles/david-harvey-el-derecho-a-la-ciudad.pdf>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). *Instituto Nacional de Estadística y Geografía*. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx>
- Organización de las Naciones Unidas. (2020). *Agenda del Derecho a la Ciudad*. Obtenido de [https://www.right2city.org/wp-content/uploads/2019/09/A6.1\\_Agenda-del-derecho-a-la-ciudad.pdf](https://www.right2city.org/wp-content/uploads/2019/09/A6.1_Agenda-del-derecho-a-la-ciudad.pdf)
- Organización de las Naciones Unidas. (2020). *ONU HABITAT*. Obtenido de Agenda del Derecho a la Ciudad: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/componentes-del-derecho-a-la-ciudad>