



UNIVERSIDAD MICHUACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO



**División de Estudios de Posgrado de la
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales**

**Maestría en Derecho con Opción Terminal
en Derecho Procesal Constitucional**

**“La titularidad y otras cuestiones sobre el derecho
a la vivienda digna y decorosa en México”**

Tesis

**Que para obtener el grado de Maestro en Derecho
con la opción terminal en Derecho Procesal Constitucional**

Presenta:

Lic. Luis Eduardo Salgado Calvillo

Director de tesis:

Dr. Jorge Álvarez Banderas

Morelia, Michoacán

Febrero 2016



CONACYT
Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología

Índice

Dedicatoria	IV
Agradecimientos	V
Resumen	VI
Abstract	VII
Introducción	VIII
Capítulo 1	1
1.1. Origen de los derechos humanos en México	3
1.1.1. Constitución de 1857	4
1.1.2. Juicio de amparo, mecanismo de control constitucional	7
1.1.3. La reforma constitucional de 1917	11
1.2. El Estado y los derechos fundamentales	13
1.3. Clasificación de los derechos humanos	15
1.4. Contexto actual de los derechos humanos en México	18
1.5. Principios rectores de los derechos humanos.....	23
1.6. Interpretación de los derechos humanos	24
Capítulo 2	27
2.1. Características del derecho a una vivienda digna y adecuada	29
2.2. El derecho a la vivienda digna en los instrumentos internacionales	32
2.3. Protección contra los desalojos forzosos en el derecho internacional	38
2.4. El derecho a la vivienda digna y decorosa en el contexto del artículo 4º, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..	41
2.5. Criterios jurisprudenciales de diferentes épocas sobre el derecho a la vivienda digna y decorosa.....	47
2.6. Surgimiento del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).....	58
2.7. Funcionamiento del derecho a la vivienda digna y decorosa	62
2.8. El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.....	65
2.8.1. Programa Nacional de Vivienda 2014-2018	66

Capítulo 3	77
3.1. El derecho a la vivienda digna en las Constituciones de los países Iberoamericanos.	77
3.1.1. Argentina	78
3.1.2. Bolivia	79
3.1.3. Brasil.....	79
3.1.4. Chile.....	81
3.1.5. Colombia.....	81
3.1.6. Costa Rica	82
3.1.7. Cuba	82
3.1.8. Ecuador	83
3.1.9. El Salvador	86
3.1.10. Guatemala	86
3.1.11. Honduras	87
3.1.12. Nicaragua	88
3.1.13. Panamá	88
3.1.14. Paraguay	89
3.1.15. Perú	89
3.1.16. Portugal	90
3.1.17. Puerto Rico	91
3.1.18. República Dominicana	92
3.1.19. Uruguay	92
3.1.20. Venezuela.....	93
3.2. Cuadros comparativos	93
3.3. Origen del derecho humano a la vivienda digna en España	100
3.3.1. Periodo preconstitucional.....	100
3.3.2. Periodo postconstitucional	108
3.4. Análisis del artículo 47 de la Constitución Española	112
3.5. Políticas públicas para la protección oficial de la vivienda digna en la Ciudad de Sevilla, Comunidad Autónoma de Andalucía, España.	116
3.5.1. Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida....	118
3.5.2. Ley Reguladora del derecho a la vivienda digna en Andalucía	122

3.5.3. Consejería de Fomento y Vivienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía, programas aplicados para la ciudad de Sevilla.....	126
Capítulo 4	128
4.1. Precepto de la vivienda digna en España y México	128
4.2. Acciones en materia de vivienda en México	130
4.3. Estadística de la vivienda en México	132
4.4. Los asentamientos irregulares y sus consecuencias	138
Conclusiones	142
Propuestas	144
Abreviaturas	147
Fuentes de información	150

Dedicatoria

Dedico de manera especial este trabajo de investigación a mi madre María del Rocio Guadalupe Calvillo Vega por ser la persona que me ha acompañado durante todo mi trayecto profesional y en mi vida cotidiana, siempre confiando en mí y en mis capacidades, aceptando y respetando mis decisiones. Encontrando en ella un buen consejo, una fuente de inspiración, la fortaleza para seguir adelante y su compañía en todo momento. Gracias por ser la luz que ilumina mis días, por tu esfuerzo sigo en el camino hacia la búsqueda de ser cada día una mejor persona, con la esperanza de poderte pagar todo lo que has hecho por mí.

A mi padre José Luis Salgado Calderón, que con su ejemplo me enseñó que el único camino al éxito es la dedicación y la perseverancia.

Gracias a la vida por conocer a personas tan maravillosas como Ángeles Chavez Cervantes, quien me adoptó como a un hijo. Por esa enorme disposición que siempre me brindas, por todo el acompañamiento, cariño, apoyo y preocupación en este proceso. Te agradezco por confiar en mí y ser parte importante para que este sueño se pudiera realizar, contando siempre con mi eterno agradecimiento.

Por último, dedico este estudio de investigación a todos aquellos profesionistas y especialistas en el tema que sienten el compromiso de desarrollar nuevas propuestas en materia de vivienda para que los habitantes de nuestro país tengan el acceso a un lugar digno donde habitar.

Luis Eduardo Salgado Calvillo.

Agradecimientos

En primer lugar, quiero agradecer al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) por financiar mis estudios a través del otorgamiento de una beca de estudiante de tiempo completo. Reafirmando con esto el compromiso que ésta institución tiene con el desarrollo de la investigación en el país, brindándome así una oportunidad inigualable de crecimiento profesional.

A mi aula mater la Universidad Michoacana de San Nicolas de Hidalgo donde tuve el privilegio de formarme desde la preparatoria así como egresar de la licenciatura en derecho. A la División de Estudios de Posgrado de Derecho, lugar donde conocí a excelentes personas, amigos, profesionistas, maestro, doctores que a través de su cooperación y conocimientos intelectuales aportaron para que fuera posible la conclusión de este trabajo de investigación.

A mi asesor de tesis de grado, el Dr. Jorge Álvarez Banderas por la orientación, paciencia y apoyo, así como los revisores la Dra. Laura Leticia Padilla Gil y el Mtro. Carlos Salvador Rodríguez Camarena, que con sus amables aportaciones y conocimientos perfeccionaron mi trabajo.

A la Facultad de Derecho de la Universidad de Sevilla, institución que me abrió las puertas para poder realizar una estancia de investigación a través de su programa de visitantes académicos. Al Vicedecano de investigación y doctorado el Dr. Fernando H. Llano Alonso, persona a quien admiro por su humildad y valores y con quien establecí muy buenos lazos de amistad y que agradezco todas sus atenciones y lecciones de vida. A la hermosa ciudad de Sevilla que llevaré siempre en mi corazón y en mis recuerdos.

Por último, a mis amigas Andrea Janet Serna Hernández y María Guadalupe Farías Ríos, quienes siempre han estado presentes en este proceso de crecimiento personal y profesional, quienes me dan las fuerzas en mis momentos de dudas y que con su bella amistad me hacen crecer cada día como persona.

Luis Eduardo Salgado Calvillo.

Resumen

Cuando se habla de la organización de un Estado, se sobreentiende que este deberá de involucrar y no pasar por alto la pluralidad de los grupos que en él conviven así como las diferencias que pudieran surgir entre género, preferencia sexual, religión, ideología y condición social.

La globalización y las prácticas de libre mercado, han hecho en países en vías de desarrollo como el nuestro que las clases sociales sean muy extremas, existiendo grandes abismos de pobreza y desigualdad.

En México la reforma que a la Constitución de 1857, mejor conocida como la Constitución de 1917, implantó por primera vez los derechos sociales con la finalidad de garantizar dicha igualdad económica y el aseguramiento y protección de las clases más desprotegidas.

Es entonces, que dentro del artículo cuarto constitucional, el Estado Mexicano tiene la obligación de asignar y distribuir los recursos necesarios para que las personas tengan acceso a una vivienda digna y decorosa, sin embargo, en principio este derecho constitucional plantea una discriminación, puesto que los titulares de este derecho son “toda familia”, y en la constitución o en la ley reglamentaria de vivienda no existe una definición de lo que significa el termino familia.

Los programas ofertados por el gobierno mexicano sobre la materia han resultado ser insuficientes, es por ello que a la luz de una estancia de investigación que realice en la ciudad de Sevilla, España, este trabajo pretende aportar la experiencia desarrollada por aquel país.

Al no contar con una vivienda, las personas se asientan irregularmente. La falta de oportunidades laborales en el país, y la baja remuneración en los salarios mínimos, hacen pensar que poder contar con una vivienda en México es un lujo.

Palabras clave: Vivienda digna y decorosa, Obligación del Estado, Desigualdad, Acceso, Derecho humano.

Abstract

When we talk about National Infrastructure, we understand that one of the functions of the State is to homogenize the plurality of the cultures that had settled down on it. Furthermore, it has to harmonize all the possible disagreement that might arise as a consequence of their ideology, religion, gender, sexual preference and social condition.

The phenomenon of globalization and economic liberalism and free trade, is one of the contributing factor that makes a big gap between social classes in Mexico, having as a result severe poverty and on the other hand extreme richness.

In order to give a guarantee the Mexican people social and economic rights, since 1917 the constitution, promised equal opportunity, restoration of the land and dramatic economic reforms, as well as protection of those in need.

In light of these new economic and social rights, we have a better understanding of the right to housing. This is recognised in the fourth article and awards the opportunity to adequate housing and shelter. However, the right to housing is not accurate because the holder of this right is the “family” and this term is not explained neither in the Constitution nor the implementing legislation.

Despite of the efforts that the Mexican government has done by offering new conditions and terms about the right to housing, unfortunately, it hasn't been enough. That is the reason I want to contribute with this essay to a new vision of this right. My proposal is based on the study of the history and development of the Spanish right to housing.

As a result of the difficulties to apply the right to housing, some people are not able to buy houses. This leads to another problem: shanty towns. In conclusion, the fact that we do not have enough job opportunities and the minimum wage in this country is too low, the standard of living, including housing, is a right that can only be executed by rich people.

Keywords: Decent housing, Obligation of the state, Inequality, Access, Human right

Introducción

El objeto de esta investigación es comprender la importancia que el derecho a una vivienda digna representa para el desarrollo de las personas. Conceptualizando lo que esto significa a través de los instrumentos internacionales que lo observan, además de analizar este derecho fundamental en nuestro país.

Se precisó el concepto de derechos humanos, así como su trascendencia e importancia, su evolución a lo largo del tiempo, la introducción de los derechos sociales, derechos fundamentales, así como lo que es y lo que se contempla en los instrumentos internacionales sobre la vivienda digna.

Se abordaron los antecedentes del derecho a la vivienda digna y decorosa en México, precisando la fecha de su surgimiento y la evolución que ha tenido este derecho hasta llegar a nuestros días. Estableciendo el surgimiento del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y leyes para conocer cuál ha sido el avance en el fomento a que las personas cuenten con una vivienda digna.

La constitución mexicana en su artículo 1° contempla una prohibición expresa a la discriminación y sugiere que en todo momento se velará por la protección de la dignidad humana, en dicho apartado se hace alusión a las diferencias que pudieran existir por la condición social, raza, sexo o cualquier otra. Sin embargo, el artículo 4° constitucional, que entre otras cosas contempla el derecho a la vivienda, a su letra dispone: 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.

La titularidad se contempla únicamente para las familias lo cual resulta ser un término no muy claro ya que omite este beneficio a las personas que no cuentan con este estado civil, sin respetar la libertad de elección, la situación de orfandad, unión de parejas del mismo sexo, concubinato, separación no legal de conyuges, entre otros supuestos.

Es por ello, que en el presente trabajo se propone adicionar una definición a la Ley de Vivienda reglamentaria del artículo 4° constitucional de lo que es una unidad familiar que contemple a las personas que por una u otra razón decidieron no unirse en matrimonio con otra persona, y otras más como cabezas de familia.

Por otra parte, se realizó un apartado de derecho comparado con los países de Iberoamérica, en primer término para saber si estos países contemplan este derecho, si es así de qué forma lo hacen y que obligaciones traen consigo para el Estado parte.

Se sobresaltó en importancia a España, lugar donde realicé una estancia de investigación en los meses de abril a junio del año 2015, en la ciudad de Sevilla, Comunidad Autónoma de Andalucía, España.

Este país, debido a una crisis económica sufrida en el 2008 comenzó a tener problemas de crisis inmobiliarias, desempleos que acarrearón una serie de problemas políticos y sociales, dejando a miles de familias desahuciadas. Es por ello que el gobierno implementó una serie de programas, ayudas y subsidios para que los ciudadanos españoles no se vean afectados, cuestiones que han sido de interés para ayudar a reforzar el sistema normativo mexicano.

Se revisaron los últimos censos del Instituto Nacional de Estadística y Geográfica (INEGI), para saber cuál es la situación de la vivienda en México

Por último se puede decir que contar con un espacio digno donde habitar, con salud, educación y en general satisfacer las necesidades sociales y garantizar una igualdad son obligaciones del Estado, sin embargo no ha realizado las políticas públicas necesarias, ni mucho menos ha brindado un mecanismo que garantice el cumplimiento de estos.

Al no contar con una vivienda ciertos sectores de la sociedad se ven obligados a recurrir prácticas que no son más que un reflejo de la incompetencia de las autoridades al no crear los mecanismos de exigencia para estos derechos, dicho así, desde mi punto de vista, se recurre a los asentamientos irregulares porque el Estado no es capaz de brindarle a las personas un mínimo de seguridad

personal, obligándolas habitar en estos lugares aun poniendo en riesgo sus propias vidas.

Capítulo 1

Generalidades de los derechos humanos

SUMARIO: 1.1. Origen de los derechos humanos en México. 1.2. El Estado y los derechos fundamentales. 1.3. Clasificación de los derechos humanos. 1.4. Contexto actual de los derechos humanos en México. 1.5. Principios rectores de los derechos humanos. 1.6. Interpretación de los derechos humanos.

En la actualidad los derechos humanos han tenido gran relevancia en cuanto a la esfera jurídica y política de su regulación.

Los Estados democráticos, en su ejercicio deben “corresponder con una política de respeto y compromiso con los derechos; de otra forma, los poderes públicos enfrentarán, cuando menos, un déficit en su legitimidad de ejercicio”¹, perderán credibilidad ante sus gobernados y no podrá hablarse de un verdadero Estado de Derecho.

A continuación abordaré algunas concepciones y características de los derechos humanos.

El surgimiento de los derechos humanos atiende a una razón histórica, cultural, de ideología que cambia constantemente como lo hace la sociedad, siendo su finalidad última la defensa de la dignidad humana y la búsqueda de la positivización en los ordenamientos jurídicos de cada Estado.

Existen varias palabras que van a formar parte del concepto de derechos humanos, “como derechos naturales, derechos públicos subjetivos, libertades

¹ Carbonell, Miguel, *La constitución en serio*, México, Porrúa, 2001, p. 11.

públicas, derechos morales o derechos fundamentales, derechos individuales, derechos del ciudadano, entre otros”².

Por lo que se refiere a los derechos naturales, las corrientes de pensamiento iusnaturalistas los describen y “suponen referirse a unos derechos previos al poder y al derecho positivo, que se descubre por la razón en la naturaleza humana; que se imponen a todas las normas del derecho creado por el soberano siendo un límite de su acción”³.

En cuanto a derechos públicos subjetivos, se considera una visión positivista de ver los derechos naturales, difiere su concepción en el sentido que “como límites al poder son esgrimibles, por consiguiente ante los poderes, autoridades y funcionarios, pero no en las relaciones entre particulares”⁴.

La evolución de estos conceptos y de sus elementos llevó a la conformación de lo que ahora conocemos como derechos humanos.

Para precisar que son los derechos humanos, será necesario explicar que la palabra derecho proviene del latín “*Directus*”⁵, que significa directo y según la Real Academia Española es “lo justo, legítimo, fundado, cierto, razonable. También la facultad del ser humano para hacer legítimamente lo que conduce a los fines de su vida y/o la facultad de hacer o exigir todo aquello que la ley o la autoridad establece a nuestro favor, o que el dueño de una cosa nos permite en ella”⁶.

Por lo que corresponde a la palabra humano, esta proviene del latín “*Humanus*”⁷, y según la Real Academia Española significa “perteneciente o relativo al hombre, propio de él, ser humano”⁸

² Peces-Barba Martínez, Gregorio, *Lecciones de derechos fundamentales*, Madrid, Dykinson, 2004, p 20.

³ *Ibidem*, p. 22

⁴ *Ibidem*, p. 23

⁵ Diccionario de la Real Academia Española (DRAE), *obra de referencia de la Academia*, Madrid, 23ª publicada en octubre de 2014, <http://lema.rae.es/drae/?val=derechos>

⁶ *Idem*.

⁷ Diccionario de la Real Academia Española (DRAE), *Op. Cit.*, nota 5, <http://lema.rae.es/drae/?val=humano>.

Ahora bien, los derechos humanos pueden ser definidos como el “conjunto de atributos propios a todos los seres humanos que salvaguardan su existencia, su dignidad y sus potencialidades por el mero hecho de pertenecer a la especie humana, que deben ser integrados y garantizados por los ordenamientos jurídicos nacionales e internacionales”⁹, es decir, un conjunto de facultades y prerrogativas reconocidas por la Ley que los individuos tendrán frente a los particulares o al Estado, para evitar que éstos los vulneren.

En otra definición, se considera que estos derechos son ostentados por el hombre por el simple hecho de serlo, “por su propia naturaleza y dignidad, derechos que le son inherentes y que, lejos de nacer de una concesión de la sociedad política, han de ser por ésta consagrados y garantizados”¹⁰, lo que sugiere que el Estado solamente tendrá la tarea de reconocerlos en el ejercicio de su poder público.

De estas definiciones se pueden desprender distintos elementos esenciales de conformación, siendo estas prerrogativas reconocidas e inherentes únicamente a los seres humanos, que velaran por encontrar en las normas los mínimos vitales que debe de garantizar y respetar el Estado como una autoridad política para que las personas ejerzan su dignidad humana.

1.1. Origen de los derechos humanos en México

A partir de la consumación de la independencia en 1821, México se ve en la necesidad de instaurar una constitución para que ésta rigiera sobre toda de la extensión territorial del país. Se comenzó así con la implantación en 1824 del Acta

⁸ *Idem.*

⁹ Quintana Roldán, Carlos F. y Sabido Peniche, Norma D., *Derechos Humanos*, 5ª ed., México, Porrúa, 2009, p 21.

¹⁰ Truyol y Serra, Antonio, *Los derechos humanos*, Madrid, Civitas, 1968, p 11.

Constitutiva de la Federación Mexicana y después la ya en forma Constitución de los Estados Unidos Mexicanos de 1824.

En muchas ocasiones ha sido afirmado que “los primeros documentos Constitucionales de México independiente fueron copia y síntesis de la Constitución Norteamericana de 1787”¹¹.

Sin embargo, el constituyente de 1824, contempló la existencia de algunos derechos, que a su letra decía “la nación está obligada a proteger por leyes sabias y justas los derechos del hombre y del ciudadano. Y a preservar la libertad de escribir, imprimir y publicar ideas políticas sin previa censura.”¹²

Como se observa estaba muy limitado el ámbito de los derechos humanos, puesto que las ideas iban más enfocados hacia los derechos de expresión.

1.1.1. Constitución de 1857

El documento base para el Congreso constituyente fue su antecesora la constitución de 1824.

Existía una fuerte discusión entre las distintas clases políticas del país, “la corriente conservadora, objetivamente era representada por quienes deseaban la restauración de la constitución de 1824”¹³, pero “la Constitución del 1857 presentó nuevas y trascendentales adiciones a su predecesora federal”¹⁴ manejando ideas de constituciones de otros países donde destaca la idea de que el poder emana del pueblo, la propiedad privada, los principios de igualdad, libertad y demás derechos del hombre; encontramos también el juicio político y el amparo. Las

¹¹ Rabasa, Emilio O., *Historia De Las Constituciones Mexicanas*, México, UNAM, 1997, p. 9.

¹² *Ibidem*, p. 17.

¹³ Reyes, Heróles Jesús, *El liberalismo Mexicano*, 3ª , Fondo de Cultura Económica, México, 1982, Vol. II., p.444

¹⁴ Rabasa, Emilio O, *op. cit*, nota 11, p. 65.

ideas de grandes pensadores nacionales y extranjeros por lo que se dice que tenía gran formación cultural y era avanzada para su época.

La Constitución de 1857 partía de dos ideas principales para su conformación:

Una, de destrucción y demolición, consistía en aniquilar al bando conservador, acabar con la influencia del clero en los asuntos políticos, hacer la reforma social, como tantas veces lo dijeron en sus discursos los progresistas; la otra, de reconstrucción y organización, consistía en establecer el gobierno nacional con el mecanismo más adecuado para un funcionamiento armonioso, tan automático como fuese posible¹⁵.

Sus principales temas de discusión se centraban: “en la teoría del gobierno; la inclusión de un catálogo de derechos; las relaciones de la Iglesia con el estado; el sistema de elección directa; el establecimiento del juicio por jurados en los procesos criminales; la libertad de expresión, enseñanza, en materia de trabajo y de cultos; la justicia social, el derecho social, la distribución de la riqueza y la política económica¹⁶”.

Por lo que como se ve ya se empezaba a ampliar los derechos humanos en nuestro país.

El artículo 1 de la Constitución de 1857 mencionaba:

El pueblo mexicano reconoce que los derechos de hombre son la base y el objeto de las instituciones sociales. En consecuencia, declara que todas las leyes y todas las autoridades del país deben respetar y sostener las garantías que otorgue la presente Constitución.

En pocas palabras este artículo hacía referencia a que el hombre tenía un derecho inherente a él, que el Estado mismo debía de respetar, “este concepto de derechos es lo que se llama derechos del hombre, en el lenguaje clásico de la

¹⁵ Rabasa, Emilio, *La constitución y la dictadura*, 7ª, México, Porrúa, 1990, pp. 152,153.

¹⁶ Soberanes Fernández, José Luis, *Historia del derecho Mexicano*, 3ª, México, Porrúa, 1995, p.p. 152, 153.

revolución francesa y que hoy llamamos garantías individuales o derechos públicos subjetivos”¹⁷, que resultaba ser avanzado para su época.

En esos tiempos se dio una fuerte separación entre la Iglesia y el Estado en nuestro país, razones por las cuales la comisión para la creación de esta Constitución recibió varias propuestas que transgredían los intereses de la iglesia, entre los cuales destacaban y fueron aprobados: “prohíbe los juicios por tribunales especiales, los fueros y las emolumentos que no sean compensación de un servicio público ni estén fijados por la ley”¹⁸ además de la prohibición expresa a la esclavitud, mismo que sirvió como base y se plasmó en el artículo 13 y 1 de la reforma constitucional de 1917 que nos rige.

Por otra parte, “la ley no puede autorizar ningún contrato que tenga por objeto la pérdida o el irrevocable sacrificio de la libertad del hombre, por causa de voto religioso.”¹⁹, lo encontramos en el artículo 5 de la actual constitucional de 1917.

En cuanto a la libre imprenta, se mencionaba que “sin que hubiera motivado discusión la circunstancia de que no erigiera como límite para la libertad de imprenta el respeto a la dogmática católica”.²⁰ Este se encuentra en lo que actualmente se refiere al artículo 7 de la constitución vigente.

En cuestiones de educación, “establecer la libertad de enseñanza, sin mencionar tampoco, ninguna limitación a favor del dogma”²¹, encontrándolo en la reforma constitucional antes mencionada en el artículo 3.

La “prohibición a las corporaciones eclesiásticas de adquirir o administrar bienes raíces, salvo los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u

¹⁷ Terrazas, Carlos R. *Los derechos humanos en la constitución política de México*, 3ª, México, Miguel Ángel Porrúa, 1993, p. 66.

¹⁸ Tena, Ramírez Felipe, *Leyes fundamentales de México 1808-1999*, 2ª, México, Porrúa, 1999. p. 600.

¹⁹ *Idem.*

²⁰ *Idem.*

²¹ *Idem.*

objeto de la institución”²² figurado en el artículo 27 de la actual constitucional de 1917.

Dentro de las ideas que se quisieron plasmar en la nueva constitución se encontraba la libre creencia a otros cultos o religiones pero esta propuesta no tuvo éxito, dado a las varias movilizaciones sociales donde se pedía que no se tomara en cuenta por el constituyente, por su parte, el secretario de justicia y negocios de la iglesia expreso: “En vista de la multitud de datos que están en poder del ejecutivo, asegura el gabinete, que la reforma que quiere la comisión conmovería a la sociedad hasta en sus cimientos y sería contraria a la voluntad de la mayoría absoluta de la nación”²³.

En esos tiempos “la libertad de conciencia era limitada, la libertad de cultos era limitada, demasiada generalidad del artículo propuesto; la mayoría nacional católica en contra; la libertad de conciencia no era un derecho político, por lo que no tenía cabida en la constitución; el artículo dividía y no era conveniente u oportuno”²⁴, con todo el revuelo que causo este artículo, “quedaba encendida la nación, división que habrá de prevalecer y originar los graves acontecimientos que se suscitaron después de la aprobación de la Constitución de 1857: La guerra de los tres años y la intervención”²⁵.

1.1.2. Juicio de amparo, mecanismo de control constitucional

El Estado mexicano a través de la soberanía que entrega sus gobernados, ejerce el poder público mediante la representación popular, en esta relación el derecho juega un papel importante, puesto que “es uno de los instrumentos esenciales del

²² *Idem.*

²³ *Idem.*

²⁴ Rabasa, Emilio O., *op. cit*, nota 11, p. 74.

²⁵ *Ibidem*, p. 75.

poder. No toda la actividad del poder se desarrolla dentro del marco del derecho, aunque gran parte del derecho se desarrolla dentro del marco del derecho”²⁶.

La posesión que se tiene sobre la fuerza pública es ejercida en este caso por la sociedad organizada por provenir de la misma sociedad; o dicha de otra manera:

El poder público corresponde al pueblo; que para su ejercicio material, y con todas sus consecuencias, el pueblo actúa a través de los poderes federales o estatales; que los titulares de estos poderes puedan abusar del poder que se les otorgó, o pueden ser omisos en el cumplimiento de las obligaciones que se han puesto a su cargo; y que para ratificar el buen uso del poder, en forma legal, se regresa al pueblo mismo, pero a través de aquellas personas de ese pueblo que se ven lesionadas por el incorrecto uso del poder público, para que estos individuos accionen ante los tribunales, al plantear una controversia que deberá desembocar en una declaratoria que evalúe la constitucionalidad o inconstitucionalidad del acto²⁷.

Se ejerce un poder dominador, que el gobernado está obligado de forma irresistible a cumplir; la dominación es pues “la cualidad que diferencia al poder del Estado de todos los demás poderes. Es allí donde hallamos el poder de dominación, y bien sea en una sociedad incierta, en la vida del estado o en un individuo, es porque procede del poder del Estado²⁸”.

El hombre tuvo la necesidad de “idear dentro del mismo orden jurídico general una forma de poder que se enfrente al abuso de este, pero que en cualquier forma resulte respetuoso de la autoridad pública, y de lo que ella representan: frenar el poder con el poder.”²⁹

Para estimar que dicho poder es legal, es necesario que los ciudadanos consideren que este es legítimo; y solo se logrará a través del establecimiento de garantías que brinden a las personas la seguridad necesaria de poder enfrentar al

²⁶ Duverger, Maurice, *Instituciones políticas y derecho constitucional*, Barcelona, Ariel, 1970, p. 33.

²⁷ Castro, Juventino, *La suspensión del acto reclamado en el amparo*, México, Porrúa, 1991, p. 11.

²⁸ *Ibidem*, p. 2.

²⁹ *Ibidem*, p. 8

poder, esto es “traducido en una disminución de lo arbitrario”³⁰, por lo que “el poder se ha encontrado limitado por las reglas que él mismo ha puesto”³¹, encontrando por medio de leyes una cierta estabilidad jurídica para los ciudadanos.

Los Estados democráticos como el nuestro, cuenta con mecanismos de Control Constitucional para actuar de una forma equilibrada ante la sociedad, también sirven para resolver las controversias entre los diversos órganos de poder.

Otra de las características que hace que el Estado mexicano cuente con estos mecanismo es la llamada supremacía constitucional, principio con el que se han instaurado los mecanismos Constitucionales antes mencionados, entre los que destacan: la acción de inconstitucionalidad, el juicio político, la facultad de investigación de la suprema corte, los juicios de revisión constitucional electoral y la protección de los derechos políticos-electorales del ciudadano; organismos protectores de los derechos humanos y el juicio de amparo.

El 18 de mayo de 1847, a través del acta constitutiva y de reformas sancionada por el congreso extraordinario constituyente de los Estados Unidos Mexicanos, se hizo una reforma federal a la Constitución de 1824, donde las personas que estimaran haber sido agraviadas, podrían llegar a impugnar un acto de autoridad mediante una acción ante los tribunales federales, iniciando un proceso que tendrá que terminar con la declaración de constitucionalidad o inconstitucionalidad del acto de autoridad.

Los individuos que ejerzan actos públicos, por el hecho de estar investidos de la fuerza pública, para efectos de la Ley de Amparo, reguladora de este mecanismo, serán llamados autoridad.

En resumen los grandes logros establecidos en el apartado primero de la Constitución de 1857 fueron: la libertad humana, la libertad de enseñanza, la

³⁰ *Idem.*

³¹ *Idem.*

libertad de ejercer cualquier profesión, trabajo u oficio siempre y cuando no fueren ilegales, la libre manifestación de las ideas y la libertad de imprenta, el derecho de petición, la reunión y asociación, la posesión de armas y portación de ellas, la libertad de tránsito, la eliminación de títulos nobiliarios y todo aquello que haga diferencias entre las personas, instauró garantías procesales y judiciales, prohibió torturas y tormentos, abolió la pena de muerte en nuestro país, fomentó el respeto a la propiedad y la libertad de comercio, entre otros.

Con la introducción de estos contenidos a los artículos de la Constitución por parte del constituyente mexicano de 1857, se logra por primera vez introducir un catálogo de Derechos del Hombre, así como un mecanismo de control constitucional para garantizar su cumplimiento: el juicio de amparo.

Hoy en día, el juicio de amparo en nuestro país no solo funge como un mecanismo de control constitucional, sino que acorde a los cambios que con la reforma del 2011 el artículo 1º adicionó, agregando así un ámbito de procedencia más amplio, con el cual también genera una especie de control de convencionalidad, puesto que no solo prevé los actos u omisiones de las autoridades que violen los preceptos constitucionales, sino que también los que tengan que ver con derechos humanos, así como por los tratados internacionales a los que el Estado Mexicano es parte.

El único mecanismo de protección para garantizar el derecho a una vivienda digna y decorosa en nuestro país hasta el momento, ha sido a través del juicio de amparo, otorgando la posibilidad a las personas de que acudan a reclamar el agravio a este derecho hasta esta instancia jurisdiccional.

Algunas de las cuestiones novedosas y que serán de importancia en materia de vivienda en los próximos años será la inclusión de las personas particulares equiparándolas como autoridades responsables, cuando éstas, realicen actos que sean semejantes, también llamado o conocido como el juicio horizontal contra actos de particulares.

1.1.3. La reforma constitucional de 1917

Cuando parecía que había terminado la época de incertidumbre en nuestro país y que la Constitución de 1857 sería la que perduraría por sus ideas basadas en grandes pensadores e innovaciones, una vez más el desequilibrio que se vivía en el país con la pobreza, la intervención extranjera, el descontento de la clase eclesiástica, la desunión de las entidades federativas hizo pasar por una crisis a esta constitución.

Tuvo que llegarse hasta una revolución en 1910 y el llamado a un Congreso Constituyente en la ciudad de Querétaro dio como resultado el decreto por el cual se reforma y adiciona la Constitución de 1857, mejor conocida como la Constitución de 1917, donde se consolidó el sistema federal y el principio de la división de poderes y se implantó por primera vez los llamados derechos sociales con la finalidad de que el Estado garantizara la igualdad económica, aseguramiento y protección de las clases más desprotegidas y vulneradas de nuestro país.

Esta Constitución es conocida por elevar a rango constitucional los llamados derechos sociales, quienes algunos autores hacen mención inclusive, de que la constitución mexicana fue la primera en su tiempo, por contener derechos sociales.

Lo que es una realidad, “es que con respecto a la visión en México del concepto de derechos sociales, se le ve como exclusivamente retóricos”.³²

Aunque se considera un logro tener estos derechos en la Constitución, es verdad que en muchas ocasiones solamente se limitan a ser un adorno más.

Hay dos tipos de aproximaciones respecto de los derechos sociales, y la primera nos dice que:

Los derechos sociales tendrían por objeto regular las relaciones jurídicas entre dos clases sociales, una poderosa, que cuenta con la propiedad de los bienes de

³² Carbonell, Miguel, *op. cit.* nota 1, p. 815.

producción y que tiene recursos económicos suficientes para ejercer plenamente los derechos fundamentales que la Constitución le reconoce, y la otra clase social que estaría caracterizada por tener escasas propiedad y medios económicos muy precarios.³³

Mientras que la segunda aproximación:

Hace referencia a que los derechos sociales son mandatos de carácter programático que la Constitución dirige a las autoridades de carácter administrativo, las cuales irán cumpliendo con esos mandatos de acuerdo al monto de recursos económicos de que disponga y conforme a su propia capacidad administrativa para desarrollar los servicios públicos a través de los cuales se satisfacen los derechos sociales, es decir, las normas constitucionales que contienen derechos sociales no son concebidas como verdaderos mandatos, sino representan más bien recomendaciones o programas que las autoridades deben ir observando según vaya pudiendo o que no deben violar de forma manifiesta y grosera.³⁴

Ahora bien, por lo que se refiere al derecho a la vivienda digna y decorosa, encontramos los primeros antecedentes de su implantación a través de la búsqueda del mejoramiento de las condiciones de habitación para los trabajadores mexicanos.

Muestra de lo anterior, fue que dentro de los ideales revolucionarios, plasmados por el Partido Liberal Mexicano (PLM) en su programa del 1 de julio de 1906, mencionaba en su apartado Capital y trabajo, en su numeral 26:

Capital y trabajo: 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.³⁵

El mencionado partido era encabezado por los hermanos Ricardo y Enrique Flores Magón, quienes buscaban luchar contra el despotismo que existía en

³³ *Ibidem*, p. 816.

³⁴ *Idem*

³⁵ Programa del Partido Liberal Mexicano, reformas constitucionales 1 de julio de 1906, consultado el 20/05/2015, recuperado en :<http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/2/594/13.pdf>.

aquellos tiempos por el gobierno absolutista del presidente Porfirio Díaz. Este partido recogía entre otras cosas, el sentir de la clase trabajadora.

Una de las instituciones más importantes en materia de vivienda en nuestro país es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

Existen otras instituciones que también otorgan créditos a las personas, sin embargo resaltaré en importancia este instituto por ser el que va más dirigido hacia la sociedad en general, puesto que basta con tener la categoría de trabajador formal y obtener las cotizaciones necesarias para poder ser beneficiado por esta prestación.

A continuación será descrita, haciendo una breve reseña de su surgimiento y su legislación.

1.2. El Estado y los derechos fundamentales

Con la aparición del Estado moderno, surgen los derechos fundamentales para la protección del individuo en los distintos aspectos económicos, culturales y sociales en los que se desenvolvía la sociedad.

Una vez organizado el hombre en la estructura de Estado, “la nueva seguridad será seguridad jurídica, a través del derecho, y necesitara un referente unificador de las normas, que será el Estado, con su pretensión de monopolio en el uso de la fuerza legítima.”³⁶

Otro de los rasgos característicos del Estado moderno son: “el monopolio de la productividad normativa, consideración del individuo como súbdito,

³⁶ Peces-Barba Martínez, Gregorio, *op. cit.*, nota 2, p. 77.

fundamentación del poder absoluto, unidad y racionalidad del poder con dependencia de los jueces y de la administración al rey, justificación de las conductas de poder a través de la razón de Estado.”³⁷

El Estado se había vuelto un monstruo que controlaba todo y en el ejercicio de sus funciones comenzaba a violentar los derechos de las personas, después se volcó a un “cambio de mentalidad, principalmente por el humanismo y por la reforma, una nueva mentalidad cristalizara en una nueva cultura, con rasgos que apoyaran el nacimiento del concepto de derecho fundamental.”³⁸

Ahora bien, el Estado “como ente cultural tiene por objeto la obtención de un fin. Siendo el Estado una institución humana, tiene naturalmente un fin. No puede dejar de tenerlo. Los hombres que componen el Estado, los gobernantes y los gobernados, al agruparse forman la sociedad estatal, persiguen un fin”³⁹, pero para esto debe de establecer una comunicación constante con los ciudadanos trabajando de forma conjunta estableciendo de tal forma una verdadera democracia, creando los órganos necesarios que los lleven a conseguir los fines para los que fue creado.

En teoría el Estado busca el bien común, equidad, seguridad, la paz, armonía, solidaridad y convivencia entre sus habitantes. Si bien esto pareciera ser a veces ser muy lejano, tiene la obligación de llevarlo a práctica, y garantizar cada uno de los derechos humanos, que se haya convertido en derecho fundamental mediante la positivización de cada Estado para que las personas se les aseguren un mínimo de seguridad personal.

Ahora bien, “los derechos fundamentales son considerados como tales en la medida en que constituyen instrumentos de protección de los intereses más importantes de las personas, puesto que preservan los bienes básicos necesarios para poder desarrollar cualquier plan de vida de manera digna”⁴⁰ de allí radica su

³⁷ *Ibidem*, p. p. 78 y 79.

³⁸ *Idem*.

³⁹ Porrúa Pérez, Francisco. *Teoría del Estado*. 32° ed., México, Porrúa, 1999, p. 198.

⁴⁰ Peces-Barba Martínez, Gregorio, *op. cit*, nota 2, p. 5.

importancia y su desarrollo deberá de contener cuatro valores muy importantes que prolongan la vida social “libertad, igualdad, seguridad y solidaridad.”⁴¹

La igualdad material, “se considera como un valor que incide en los contenidos del derecho, intuye una función de apoyo al valor de la libertad para que sea lo más profunda posible exigiendo una acción positiva de los poderes públicos y pueda abarcar el mayor número de personas.”⁴²

La seguridad “como condición de la convivencia, no es posible el desarrollo moral de la persona sin la existencia de condiciones seguras, y eso sitúa a la seguridad en el núcleo de exigencia mínima para que una sociedad sea visible, pretende en relación con el poder, derecho y sociedad, unas condiciones de paz.”⁴³

Otro valor, es la solidaridad y este va a pretender facilitar “la comunicación social, superando el egoísmo y vivificar a la libertad, a la igualdad y a la seguridad. Impulsando relaciones de integración, dotando a la condición humana de amistad y fraternidad que dan sentido distinto a los derechos fundamentales”⁴⁴.

Los derechos fundamentales estarán dotados de estos valores y de otros más, que juntos hacen que las personas estén protegidas en el respeto a su dignidad humana.

1.3. Clasificación de los derechos humanos

Producto de la evolución del ser humano, las necesidades básicas han sido distintas al paso del tiempo, es por esto que los derechos humanos se han ido modificando de acuerdo a diferentes acontecimientos históricos.

⁴¹ *Ibidem*, p. 35.

⁴² *Ibidem*, p. 36.

⁴³ *Ibidem*, p. 37.

⁴⁴ *Ibidem*, p. 38.

Es entonces que los derechos humanos han sido clasificados en varias generaciones, sin embargo esta clasificación no hace que algunos derechos sean más importantes que otros, sino que todos en conjunto tendrán la misma importancia y deberán de ser respetados y promovidos por igual por los Estados.

Encontramos así, la primera generación de los derechos humanos, dicha etapa comienza “con la caída del absolutismo, a finales del siglo XVIII, cuando los hombres tomaron conciencia de que necesitaban tener garantizados ciertos derechos y libertades”⁴⁵ más encaminados a cuestiones personalísimas, propias de cada ser humano, y que buscaban el aseguramiento de estos derechos por parte del Estado.

Entre los derechos que destacan en esta primera generación se encuentran los siguientes:

Derecho a la vida.
Derecho a la integridad física.
Derecho a la libertad personal.
Derecho a la igualdad y la no discriminación.
Derecho a la seguridad jurídica.
Derecho a la libertad de tránsito y de residencia.
Derecho a la libertad de pensamiento y de religión.
Derecho a la libertad de opinión y de expresión.
Derecho a la libertad de reunión y de asociación.
Derecho a formar una familia.
Derechos de la personalidad.
Derecho a la inviolabilidad de la vida privada, de la familia, del domicilio y la correspondencia.
*Derecho activo y pasivo de voto*⁴⁶.

Por lo que respecta a la segunda generación de los derechos humanos, se puede decir que esta “surge a principios del siglo XX, como consecuencia del constitucionalismo social y, básicamente, tiende a tutelar a grupos humanos que se encuentran en una situación de desventaja frente al resto de los individuos”⁴⁷, el Estado frente a estos derechos de las personas, se verá obligado a defender

⁴⁵ Suprema Corte de Justicia de la Nación. *Derechos Humanos. Parte General*, México, SCJN, 2013, p. 53.

⁴⁶ *Idem.*

⁴⁷ *Idem.*

las necesidades básicas económicas, culturales y sociales de los sectores más desprotegidos de la población para asegurar un nivel digno de vida.

Algunos de los derechos que contempla esta categoría son los siguientes:

Derecho a la vivienda.
Derecho a la salud.
Derecho a la alimentación.
Derecho a la seguridad social.
Derecho al trabajo.
Derecho a formar sindicatos.
Derecho a la educación.
*Derecho al acceso a la cultura*⁴⁸.

Esta categoría es muy importante para el estudio de esta investigación, puesto que es aquí donde se ubica el derecho humano que toda persona tiene a contar con una vivienda digna donde habitar. Estas cuestiones serán abordadas más adelante.

Por lo que respecta a la tercera generación de los derechos humanos, esta surgen a partir de los años sesenta del siglo pasado, “tendientes a incentivar el progreso sociales y elevar el nivel de vida de todos los pueblos, en un marco de respeto y de colaboración mutua entre las distintas naciones de la comunidad internacional”⁴⁹, con una índole solidaria y “se configuran en atención a las necesidades y a los problemas que actualmente tiene la humanidad, por lo que solo pueden realizarse con base en la cooperación a nivel interno e internacional y, por tanto, exigen la concertación de esfuerzos de todos los actores sociales.”⁵⁰

Algunos de los derechos que esta tercera generación anuncia, son los siguientes:

Derecho a la paz.
Derecho a la libre autodeterminación de los pueblos.
Derecho al desarrollo.
Derecho a la identidad nacional y cultural.
Derecho al respeto y a la conservación de la diversidad cultural.

⁴⁸ *Idem.*

⁴⁹ *Ibidem* p. 55.

⁵⁰ Tesis P. LXV/2009, *Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, México, t. XXX. Diciembre de 2009, Reg. IUS. 165813, p 18

Derecho a la cooperación internacional y regional.
Derecho a un medio ambiente sano.
Derecho al equilibrio ecológico.
*Derecho al patrimonio común de la humanidad.*⁵¹

Por último, la cuarta generación de derechos humanos, que surge en nuestros tiempos con base en los nuevos avances tecnológicos.

Dentro de esta cuarta generación, encontramos los siguientes derechos:

Derecho de acceso a las tecnologías de información y comunicación.
Derecho a estar conectado libre y universalmente a las redes telemáticas.
Derecho a que se fomente el flujo e intercambio de información.
*Derecho a la libertad informática.*⁵²

Estas son las categorías que existen dentro de los derechos humanos, sin embargo, es importante mencionar que “la clasificación de mérito no conlleva a establecer jerarquías entre los derechos, pues todos ellos forman una unidad y, en consecuencia, merecen igual respeto y protección”⁵³

1.4. Contexto actual de los derechos humanos en México

En los temas de actualidad, estudio, difusión y de grandes discusiones en nuestro país, los derechos humanos han tomado gran importancia.

Con la reforma Constitucional publicada en el Diario Oficial de la Federación del 10 de junio de 2011 en materia de derechos humanos se implementaron varias novedades importantes, las cuales cambiaron de manera profunda la forma en que se concebía, interpretaba y aplicaban los derechos en México.

⁵¹ Suprema Corte de Justicia de la Nación, *op. cit.* nota 45, p. 56.

⁵² *Ibidem*, p. 58.

⁵³ *Idem*.

Dentro de las cuestiones que han cambiado será el margen espacial de protección que contemplaba la Constitución mexicana puesto que cambia el nombre del Capítulo I Título primero que anteriormente se conocía como: Garantías individuales y pasa a ser: De los derechos humanos y sus garantías, ampliando con esto la gama de prerrogativas que serán protegidas por este ordenamiento.

El artículo primero constitucional, también fue modificado reconociendo a los derechos humanos y además, el goce a todas las personas de los derechos y de los mecanismos de garantía establecidos por la Constitución y por los tratados internacionales. Con esto la Constitución deja de cerrarse a solo su derecho interno y de esta manera se complementa con el derecho internacional de los derechos humanos.

Para ser más claro, expondré las cuestiones más relevantes, a parte de las antes ya mencionadas de este artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que después de su reforma de la siguiente manera:

Título Primero
Capítulo I
De los Derechos Humanos y sus Garantías

Artículo 1o. En 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. 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.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

Otras dos de las cuestiones importantes que se puede encontrar con la reforma del artículo es la interpretación conforme y el principio pro-persona.

La interpretación conforme es un criterio orientador que sirve a los operadores jurídicos para que utilicen tanto la Constitución como los tratados internacionales, “su uso no es optativo y supeditado a la apreciación por parte del intérprete de una duda o controversia de significado, sino que deberá acudir a ella y ser aplicada siempre que entre en juego los derechos humanos”⁵⁴.

Por otra el principio pro persona o *pro homine* relacionándose con la interpretación conforme antes referida, “es una nueva directiva para justificar la elección de significado cuando varios de los potenciales sentidos de la disposición interpretada son conformes con la Constitución y con los tratados internacionales: debe ser atribuido el más conforme antes que al menos conforme”⁵⁵, es entonces que este principio supone que cuando se prevean varias interpretaciones de normas en materia de derechos humanos existirá una preferencia normativa, es decir, se deberá elegir la que sea más garantista y favorable para las personas y a base de ella resolver.

La obligación adquirida por el Estado Mexicano a la luz de este artículo es clara: promover, respetar, proteger y garantizar, además de su tarea de difusión, análisis del desarrollo de las medidas necesarias que avalen los derechos humanos. Para realizar todas estas actividades deberá de observar lo establecido por los principios de los derechos humanos que se establecen en el artículo y que a continuación explicaré

⁵⁴ Reyes, Joel y Castillo, Iván, *Una visión jurídica de la actualidad*, México, Tribunal Electoral del Estado de Michoacán, 2013, p. 33.

⁵⁵ *Idem*.

El principio de universalidad a que se hace referencia en el artículo 1 de la constitución vigente, nos dice que los derechos humanos son “inherentes al hombre, lo que implica que le son debidos por su propia naturaleza, tiene su origen en la dignidad de la persona, y es por eso que pertenencia a la especie humana es condición suficiente para disfrutar de ellos”⁵⁶, dicho lo anterior no puede existir discriminación alguna para su observación.

También se menciona el principio de interdependencia, y este nos menciona que la naturaleza de los derechos humanos hablan sobre “ciertos bienes primarios constitutivos de lo que se considera dignidad humana y, por ente, son elementos de un todos que no debe verse en forma aislada, los derechos humanos se encuentran relacionados entre sí” es por esto que cuando se ven afectados unos o favorecidos otros afectan a los demás.

La indivisibilidad es otro principio enumerado en la Constitución, y nos menciona que los derechos humanos son un todos, un conjunto que no se separa, es entonces que “el Estado no puede reconocer unos derechos y desconocer otros, ya que todos forman una unidad esencial, cuyo goce o ejercicio no puede ser parcial”⁵⁷.

Por último encontramos el principio de progresividad de los derechos humanos, se refiere a que “todas las cuestiones relativas a los derechos humanos, tales como su reconocimiento y protección, deben buscarse el constante avance o mejoramiento; y, en contrasentido, apunta a la no regresividad”⁵⁸ apuntando pues a dos inclinaciones importantes dentro de este principio: “la búsqueda de una evolución, en el reconocimiento, goce y ejercicio de los derechos humanos y que no debe admitirse medidas restrictivas o regresivas que disminuyan o menoscaben dichos derechos”⁵⁹.

Como se muestra, es un hecho que con la reforma se rompe con el paradigma de toda una era donde la constitución era el maximo ordenamiento,

⁵⁶ Suprema Corte de Justicia de la Nación, *op. cit.* nota 45 , SCJN, 2013, p 37.

⁵⁷ *ibidem*, p. p. 40 y 41.

⁵⁸ *Ibidem*, p. 44.

⁵⁹ *Ibidem*, p. 45.

ahora se da paso al reconocimiento, observación, cumplimiento de los tratados internacionales que estan a la par y amplian el ambito de obligaciones y derechos.

Las dudas que se han planteado en torno a toda esta reforma realizada al artículo primero Constitucional, han sido resueltas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sin embargo existe mucha resistencia al cambio por los operadores jurídicos, pero la ola de los derechos humanos ha permeado de manera trascendental en nuestro país y ha hecho que la aplicación de derechos humanos sea observada por órganos jurisdiccionales dedicados a garantizar el cabal cumplimiento de éstos como la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

Muestra de esto ha sido el actual criterio de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de estimar obligatoria la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH), que no solo se va a limitar en resolver litigios, “sino que determinará si ha sido vulnerada o no la Convención Americana debiendo establecer interpretativamente las normas jurídicas que ésta expresa, y esto debe considerarse obligatorio en todo caso.”⁶⁰

Si bien la Constitución, a pesar de contar con estas nuevas visiones de los derechos humanos por sí sola no puede cambiar una realidad de todo un país, donde la pobreza y la falta de oportunidad para la adquisición de las necesidades básicas de sobrevivencia, así como de servicios públicos y más en específico de una vivienda digna donde habitar, sigue siendo un lujo, cada vez son más los mecanismos internacionales que están a nuestro alcance y nos corresponde a todos como sociedad emprender una tarea que se mira complicada, pero que representa la única vía para que en México se respete la dignidad humana de todas las personas.

⁶⁰ Reyes, Joel, Castillo, Iván, *op. cit.*, nota 40, p. p. 36 y 37.

1.5. Principios rectores de los derechos humanos

Los derechos humanos están regidos por principios rectores, los cuales deberán ser observados a la hora de su aplicación, estos son: la universalidad, interdependencia, indivisibilidad, progresividad. Mismos que explicaré a continuación.

La universalidad de los derechos humanos, se refiere a que los seres humanos por el solo hecho de pertenecer a esta especie gozaran de ellos, “sin importar su sexo, edad, raza, lugar de residencia, nacionalidad, religión, situación económica o cualquier otra condición semejante”⁶¹.

Este principio también puede ser visto desde tres planos:

Desde un plano racional, por universalidad entendemos una titularidad de los derechos que se adscribe a todos los seres humanos. Partimos de un concepto abstracto de hombre caracterizado por la racionalidad, la autonomía y la dignidad, y le hacemos titular de un catálogo de derechos.

Desde un plano temporal, la universalidad de los derechos significa que éstos tienen un carácter racional al margen del tiempo y válido para cualquier momento de la historia.

Desde el plano espacial, la universalidad supone la extensión de los derechos humanos a todas las sociedades política⁶².

Otro principio importante de los derechos humanos es el de interdependencia, puesto que nos hace referencia a que estos derechos no pueden ser vistos de manera separada unos con otros, la razón consiste en que “éstos derechos hacen referencia a ciertos bienes primarios constitutivos de lo que se considera dignidad humana y, por ende, son elementos de un todo que no deben verse de forma aislada”⁶³, además, “la satisfacción o la afectación a alguno de ellos tiene efecto en el goce y eficacia de otros”⁶⁴.

⁶¹ Suprema Corte de Justicia de la Nación, *op. cit.* nota 45, p p. 37 y 36.

⁶² Rey Pérez, José Luis, *El discurso de los derechos. Una introducción a los derechos humanos*, Madrid, serie biblioteca comillas, 2011, p p. 129 y 130.

⁶³ Suprema Corte de Justicia de la Nación, *op. cit.* nota 45, p. 39.

⁶⁴ *Idem.*

Este principio sugiere entonces que “las autoridades deben velar por la observancia plena de todos los derechos y estar conscientes de que no pueden vulnerarse uno so pretexto de la observancia de otro, sino que, por lo contrario, la existencia de un derecho depende siempre de la realización de otro u otros”⁶⁵.

La indivisibilidad hace referencia a que los derechos humanos son un cuerpo articulado que no puede ser segmentado, es decir, que no admite separación en su reconocimiento. Dicho en otras palabras, “los Estados no pueden reconocer unos derechos y desconocer otros, ya que todos forman una unidad esencial, cuyo goce o ejercicio no puede ser parcial”⁶⁶, razón por la que resulta importante este principio.

El último de los principios es el de la progresividad, y este hace referencia “a que todas las cuestiones relativas a los derechos humanos, tales como su reconocimiento y protección, deben buscarse un constante avance o mejoramiento y, en contrasentido, apuntan a la no regresividad, esto es, a que una vez que se ha alcanzado un determinado estándar no se admiten medidas en retroceso”⁶⁷.

Visto entonces como el avance al mejoramiento de los estándares de protección de los derechos humanos con el paso del tiempo, deberá evitar también la disminución en el contenido o ejercicio de las prerrogativas de los ordenamientos, lo que da certeza jurídica a las personas de que una vez conseguido el reconocimiento por el Estado de un derecho humano, ya no podrá eliminarlo o disminuirlo.

1.6. Interpretación de los derechos humanos

⁶⁵ *Ibidem*, p. 40

⁶⁶ *Idem*.

⁶⁷ *Idem*.

Existe una forma universal de entender a los derechos humanos, dada su naturaleza los distintos Estados tendrán que interpretarlos bajo ciertos principios que de forma general serán aplicados por estos a la hora de ratificar tratados internacionales y adoptar derechos humanos dentro de sus máximos ordenamientos.

La palabra interpretación proviene del latín, y según la Real Academia Española proviene del latín “*interpretatio*”⁶⁸, y es “la acción y efecto de interpretar, lo que de una ley hace el mismo legislado, la que se funda en las opiniones de los jurisconsultos o la autorizada por la jurisprudencia de los tribunales.”⁶⁹

Ahora bien, debe hacerse “teniendo en cuenta el significado de los derechos en un sentido tanto negativo como positivo, los operadores jurídicos dotados de autoridad normativa, están vinculados en ambos sentidos ya que poseen no solo una obligación de no transgredir los derechos sino también de promocionarlos.”

Tradicionalmente destacan estos criterios de interpretación de los preceptos jurídicos:

Criterio gramatical.- exige que la interpretación de las normas se haga atendiendo al sentido propio de las palabras. Se acude a otras normas del sistema o a la voluntad de una autoridad normativa, siempre teniendo en cuenta las máximas de la experiencia del lenguaje.

Criterio contextual o sistemático.- las normas cobra sentido e relación con el contexto legal que las contiene o con el ordenamiento.

Criterio histórico.- las normas deben interpretarse a tener de los antecedentes históricos y legislativos. Se trata de aplicar el requisito de la coherencia en relación con la regulación o el significado histórico del precepto.

Criterio sociológico.- la interpretación se haga atendiendo a las circunstancias sociales y económicas del momento, se trata de gran importancia en la adaptación del Derecho a los cambios sociales.

Criterio intencional y teleológico.- atiende al espíritu y finalidad de las normas. El problema principal que acompaña a este criterio radica en la forma de determinar

⁶⁸Diccionario de la Real Academia Española (DRAE), <http://lema.rae.es/drae/?val=intepretaci%C3%B3n>.

⁶⁹ *Idem*.

esa finalidad, se apoya en otros. Puede encontrarse en normas, por antecedentes, en el contexto social⁷⁰.

Como puede apreciarse, estos criterios serán de suma importancia al tratar de interpretar el derecho humano y también los fundamentales.

⁷⁰ Peces-Barba Martínez, Gregorio, *op. cit*, nota 2, pp. 308-311.

Capítulo 2

Marco jurídico e institucional del derecho a la vivienda

SUMARIO: 2.1. Características del derecho a una vivienda digna y adecuada El derecho a la vivienda digna en los instrumentos internacionales. 2.2. Protección contra los desalojos forzosos en el derecho internacional. 2.3. El derecho a la vivienda digna y decorosa en el contexto del artículo 4º párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 2.4. Criterios jurisprudenciales de diferentes épocas sobre el derecho a la vivienda digna y decorosa. 2.5. Surgimiento del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). 2.6. Funcionamiento del derecho a la vivienda digna. 2.7. El Plan nacional de desarrollo 2013-2018.

Uno de los objetivos principales de los derechos humanos es asegurar la protección de la dignidad humana.

La palabra dignidad, proviene del latín “*Dignitas-atis*”⁷¹, y según la Real Academia Española significa “excelencia, realce, gravedad y decoro de las personas en la manera de comportarse, cualidades del digno.”⁷²

Puede ser conceptualizada como “el rasgo distintivo de los seres humanos respecto de los seres vivos, constituye a la persona como un fin en sí mismo, impidiendo que sea considerada como un instrumento o medio para otro

⁷¹ Diccionario de la Real Academia Española (DRAE), *op. cit. nota 5*, <http://lema.rae.es/drae/?val=dignidad>.

⁷² *Idem*.

fin, además de dotarlo de capacidad de autodeterminación y de realización del libre desarrollo de la personalidad.”⁷³

Además, en ellos estarán contenidos derechos tan personales como el “derecho a la vida, a la integridad física y psíquica, al honor, a la privacidad, al nombre, a la propia imagen, al estado civil, y al propio derecho a la dignidad personal”⁷⁴, por lo que su protección y garantía son fundamentales en un Estado democrático.

La vivienda juega un papel esencial en el desarrollo de los seres humanos. Representa un espacio para el desarrollo de la vida privada, convivencia familiar y un lugar de protección, convirtiéndola en una necesidad básica para todos.

De acuerdo con la Real Academia Española, la palabra vivienda proviene del latín “*vivienda*”⁷⁵ y significa lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas, género de vida o modo de vivir.

El ser humano por naturaleza ha tenido que buscar refugio para protegerse de las injerencias del clima, al igual de los peligros que representa estar a la intemperie.

Es por ello que los primeros hombres comenzaron a viajar en grupos, sin embargo tuvieron que comenzar a guarecer en refugios donde se protegían de la lluvia y de las bajas temperaturas que pudieran producirles la muerte.

Visto entonces como una necesidad primordial también para defenderse del ataque de algún animal o de otras tribus humanas, comenzaron a establecerse y desarrollar sus actividades de caza, cultivo y pesca.

A lo largo del tiempo, con la evolución de las herramientas, los medios de producción y el desarrollo de nuevas técnicas la forma de ver la vivienda se

⁷³ Nogueira Alcalá, Humberto, *La interpretación constitucional de los derechos humanos*, Lima, Perú, Ediciones legales, 2009, pp. 11 y 14.

⁷⁴ Bidart Campos, German J. *Teoría general de los derechos humanos*, México, UNAM-IIJ, 1993, p. 79.

⁷⁵ Diccionario de la Real Academia Española (DRAE), <http://lema.rae.es/drae/?val=vivienda>.

transformaría para mejorar los espacios donde las personas desarrollarían su vida cotidiana.

Fue así que ya no solo se buscaba un lugar donde habitar, sino también donde tener comodidad, comenzando a surgir las primeras ciudades.

Hoy en día la vivienda sigue siendo un elemento primordial para la vida de las personas, en una sociedad evolucionada donde el reconocimiento de los derechos humanos busca la igualdad en todos los sentidos para todos es impensable que una persona no cuente con un espacio donde desarrollarse.

2.1. Características del derecho a una vivienda digna y adecuada

El derecho a una vivienda adecuada, debe de contar con ciertas características las cuales están definidas por la Observación General N° 4 y la Observación General N°7. Por su parte, el Comité de las Naciones Unidas de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha mencionado que la interpretación de este derecho no debe realizarse en un sentido estricto, puesto que, dentro de esta prerrogativa convergen más derechos como la paz, la dignidad y la seguridad de vivir tranquilo y contar con un espacio donde habitar.

Algunas de las libertades que se contempla en este derecho son las siguientes:

- A) La protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar;
- B) El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y
- C) El derecho de elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.

Por lo que corresponde a otros derechos que también convergen se encuentran los siguientes:

- A) La seguridad de la tenencia;
- B) La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio;
- C) El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada;
- D) La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.

Ahora bien, para que una vivienda pueda considerarse adecuada no solo basta con contar con cuatro paredes, sino que debe reunir como mínimo los siguientes criterios:

- A) 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.
- B) 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.
- C) Asequibilidad: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- D) 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.
- E) Accesibilidad: la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados. 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.
- F) Adecuación cultural: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

Algunas de las ideas más erróneas que se tiene sobre este derecho es pensar que el Estado tiene la obligación de construir viviendas para todos los habitantes de la nación, y que el hecho de carecer de un lugar donde habitar hará que el Estado brinde una automáticamente a título gratuito, en lugar de esto, el derecho a una vivienda adecuada abarca las medidas que son necesarias para evitar la falta de un techo, la lucha contra la desigualdad, la protección de grupos vulnerables, la prohibición de los desalojos forzosos y garantizar que las personas gocen de un lugar digno donde habitar.

Las medidas anteriores van a requerir la intervención del gobierno a través de políticas públicas, adecuaciones a la legislación, administrativas, judiciales, convirtiendo al Estado más que en un proveedor de viviendas como un medio para facilitarle a las personas la mejora, acceso y producción de viviendas.

Cuando se traten de caso específicos, donde se incluyan desastres causados por la naturaleza o por destrucción del hombre y dejen en situación vulnerable a algún sector de la población, el Estado tendrá que proporcionar un apoyo más directo para esas personas.

Otra cuestión importante por señalar es que el derecho a la vivienda adecuada no es lo mismo al derecho de propiedad.

En el derecho a una vivienda adecuada, se contempla la idea de todas las personas aunque no sean propietarias cuenten con un lugar seguro para vivir. Esto significa que la seguridad que las personas tengan sobre la tenencia puede optar por distintas formas de habitar en paz y con dignidad, siendo entre ellas los arrendamientos, los alojamientos de emergencia, los alojamientos de alquiler, los asentamientos improvisados, viviendas cooperativas, por lo que en ningún momento requiere del otorgamiento de un título de propiedad.

Por último, vivir adecuada y dignamente no significa solamente tener una casa, se deberá contar con acceso a servicios básicos adecuados, además de un acceso a los servicios de electricidad, alumbrado, instalación de alcantarillado y agua potable, calefacción, así como como fácil acceso a fuentes de empleo, seguridad, salud, alimentación. Solo así podrá hablarse de un verdadero espacio digno y adecuado.

Los instrumentos internacionales prevén estas cuestiones y han tratado de hacer que los Estados parte se obliguen a facilitar y brindar espacios dignos donde habitar, además de proteger a las personas que están en situaciones de exclusión social.

A continuación serán abordados algunos instrumentos internacionales que hacen alusión a la vivienda.

2.2. El derecho a la vivienda digna en los instrumentos internacionales

En el derecho internacional se reconoce que las personas en el ámbito de un nivel de vida adecuado deberán contar entre otras cosas con el derecho a disfrutar de una vivienda digna.

Es entonces, que la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25°, apartado 1 y en el artículo 11° del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, contempla como derechos de segunda generación, los relativos a la libertad económica del individuo, los culturales y sociales que persiguen el desarrollo personal y colectivo de la dignidad humana, así como su aseguramiento eficaz.

Dentro del mencionado artículo de la Declaración Universal de los Derechos Humanos se menciona:

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, vejez, u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes a su voluntad⁷⁶.

Por su parte, el artículo 11°, apartado 1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales señala:

Los Estados partes en el presente Pacto reconocerán el derecho de todas las personas a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejor 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 consentimiento⁷⁷.

⁷⁶ Tratados e instrumentos internacionales básicos en derechos humanos, Comité editorial biblioteca y Archivo H. Congreso del Estado de Michoacán, 2°, Morelia, Michoacán, 2013, p.29.

⁷⁷ *Ibidem*, p. 70.

Este derecho ha sido contemplado y mencionado en varios ordenamientos internacionales enfocado a las personas más vulnerables. A continuación mencionaré algunos instrumentos internacionales donde aparece este derecho para los sectores más desprotegidos.

Uno de los sectores en los que se ve más afectación al derecho de la vivienda es en el de los migrantes, las personas desplazadas y los refugiados, es por ello que en la Convención sobre el Estatuto de los Refugiados, firmada en Ginebra, el 28 de julio de 1951 artículo 21 se menciona que:

En materia de vivienda, y en la medida en que esté regida por leyes y reglamentos o sujeta a la fiscalización de las autoridades oficiales, los Estados Contratantes concederán a los refugiados que se encuentren legalmente en sus territorios el trato más favorable posible y en ningún caso menos favorable que el concedido generalmente en las mismas circunstancias a los extranjeros⁷⁸.

Lo que se presume como una obligación para los Estados partes de asumir una postura protectora y siempre brindar las condiciones más favorables para estas personas.

Por lo que respecta a la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, adaptada y abierta a la firma y ratificación por la Asamblea General en su resolución 2106 (XX), de 21 de diciembre de 1965, en su artículo 5, apartado E, fracción III, el compromiso de los Estados de eliminar la discriminación racial respecto de los derechos económicos, sociales y culturales:

En conformidad con las obligaciones fundamentales estipuladas en el artículo 2 de la presente Convención, los Estados partes se comprometen a prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley, sin distinción de raza, color y origen nacional o étnico, particularmente en el goce de los derechos siguientes:...

E) Los derechos económicos, sociales y culturales en particular:...

III) el derecho a la vivienda⁷⁹

⁷⁸ Convención sobre el Estatuto de los Refugiados, Ginebra, 28 de julio de 1951, recuperado en: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/TratInt/Derechos%20Humanos/D31.pdf>.

⁷⁹ Convención Internacional sobre la eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, Adoptada y abierta a la firma y ratificación por la Asamblea General en su resolución

En cuanto a otros sectores vulnerables de la sociedad, el derecho a la vivienda dentro de la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, adoptada y abierta a la firma y ratificación, o adhesión, por la Asamblea General en su resolución 34/180, de 18 de diciembre de 1979 prevé como obligación para los Estados partes la siguiente disposición en su artículo 14:

Artículo 14. 2. Los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurarán el derecho a:

H) Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones⁸⁰.

También la Convención sobre los Derechos del Niño, adaptada y abierta a la firma y ratificación por la Asamblea General en su resolución 44/25, de 20 de noviembre de 1989 hace lo propio y en su artículo 27, apartado uno menciona:

Artículo 27

1. Los Estados Partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social.
2. A los padres u otras personas encargadas del niño les incumbe la responsabilidad primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida que sean necesarias para el desarrollo del niño.
3. Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas

2106 A (XX), de 21 de diciembre de 1965, fecha de consulta: 20/05/2015 recuperada en: <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CERD.aspx>.

⁸⁰ Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, adoptada y abierta a la firma y ratificación, o adhesión, por la Asamblea General en su resolución 34/180, de 18 de diciembre de 1979, consultada el 20/05/2015, recuperada en: <http://www.cnm.gov.ar/LegInternacional/ConvencionEliminacionTodasFormasDeDiscriminacionContraLaMujer.pdf>.

de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.

4. Los Estados Partes tomarán todas las medidas apropiadas para asegurar el pago de la pensión alimenticia por parte de los padres u otras personas que tengan la responsabilidad financiera por el niño, tanto si viven en el Estado Parte como si viven en el extranjero. En particular, cuando la persona que tenga la responsabilidad financiera por el niño resida en un Estado diferente de aquel en que resida el niño, los Estados Partes promoverán la adhesión a los convenios internacionales o la concertación de dichos convenios, así como la concertación de cualesquiera otros arreglos apropiados⁸¹.

Ahora bien, en cuanto a los pueblos y comunidades indígenas, el derecho internacional a través del Convenio N°169, de 1989 de la Organización internacional del trabajo sobre pueblos indígenas y tribales, menciona que la principal obligación de los Estados parte será la de reconocer su derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente han ocupado o si no han sido ocupadas por ellos pero en esos lugares han desarrollado actividades tradicionales y de subsistencia deberá de garantizarse su efectiva protección.

Lo anterior es señalado por el artículo 14, de la mencionada Convención:

Artículo 14.

1. Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan. Además, en los casos apropiados, deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. A este respecto, deberá prestarse particular atención a la situación de los pueblos nómadas y de los agricultores itinerantes.

2. Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión.

3. Deberán instituirse procedimientos adecuados en el marco del sistema jurídico nacional para solucionar las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados.

⁸¹ Convención sobre los Derechos del Niño, adoptada y abierta a la firma y ratificación por la Asamblea General en su resolución 44/25, de 20 de noviembre de 1989, consultada el 20/05/2015, recuperada en: <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CRC.aspx>.

También, hace alusión a que los pueblos originarios deberán de ser trasladados a otros lugares, pero cuando sea necesario el artículo 16 del Convenio marca cuáles serán las pautas para que esto se lleve a cabo:

Artículo 16.

1. A reserva de lo dispuesto en los párrafos siguientes de este artículo, los pueblos interesados no deberán ser trasladados de las tierras que ocupan.
2. Cuando excepcionalmente el traslado y la reubicación de esos pueblos se consideren necesarios, sólo deberán efectuarse con su consentimiento, dado libremente y con pleno conocimiento de causa. Cuando no pueda obtenerse su consentimiento, el traslado y la reubicación sólo deberá tener lugar al término de procedimientos adecuados establecidos por la legislación nacional, incluidas encuestas públicas, cuando haya lugar, en que los pueblos interesados tengan la posibilidad de estar efectivamente representados.
3. Siempre que sea posible, estos pueblos deberán tener el derecho de regresar a sus tierras tradicionales en cuanto dejen de existir las causas que motivaron su traslado y reubicación.
4. Cuando el retorno no sea posible, tal como se determine por acuerdo o, en ausencia de tales acuerdos, por medio de procedimientos adecuados, dichos pueblos deberán recibir, en todos los casos posibles, tierras cuya calidad y cuyo estatuto jurídico sean por lo menos iguales a los de las tierras que ocupaban anteriormente, y que les permitan subvenir a sus necesidades y garantizar su desarrollo futuro. Cuando los pueblos interesados prefieran recibir una indemnización en dinero o en especie, deberá concedérseles dicha indemnización, con las garantías apropiadas.
5. Deberá indemnizarse plenamente a las personas trasladadas y reubicadas por cualquier pérdida o daño que hayan sufrido como consecuencia de su desplazamiento⁸².

Por último, esta Convención menciona que se deberá de respetar el derecho de la tierra en las modalidades de transmisión de propiedad a los que los pueblos estén acostumbrados:

Artículo 17.

1. Deberán respetarse las modalidades de transmisión de los derechos sobre la tierra entre los miembros de los pueblos interesados establecidas por dichos pueblos.

⁸² Convenio N°169, de la Organización internacional del trabajo sobre pueblos indígenas y tribales, de 1989, consultada el 20/05/2015, recuperada en: http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed_norm/---normes/documents/publication/wcms_100910.pdf.

2. Deberá consultarse a los pueblos interesados siempre que se considere su capacidad de enajenar sus tierras o de transmitir de otra forma sus derechos sobre estas tierras fuera de su comunidad.

3. Deberá impedirse que personas extrañas a esos pueblos puedan aprovecharse de las costumbres de esos pueblos o de su desconocimiento de las leyes por parte de sus miembros para arrogarse la propiedad, la posesión o el uso de las tierras pertenecientes a ellos.

El Convenio N°117, de 1962, de la Organización Internacional del Trabajo sobre política social (normas y objetivos básicos) dentro de su parte II. *Mejoramiento del Nivel de Vida*, dentro del artículo 5, hace alusión a la vivienda:

Artículo 5.

1. Se deberán adoptar medidas para asegurar a los productores independientes y los asalariados condiciones que les permitan mejorar su nivel de vida por sus propios esfuerzos y que les garanticen el mantenimiento de un nivel mínimo de vida, determinado por medio de investigaciones oficiales sobre las condiciones de vida, realizadas de acuerdo con las organizaciones representativas de empleadores y de trabajadores.

2. Al fijar el nivel mínimo de vida, deberán tomarse en cuenta necesidades familiares de los trabajadores, de carácter esencial, tales como los alimentos y su valor nutritivo, la vivienda, el vestido, la asistencia médica y la educación⁸³.

El Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales menciona que “este derecho debe ser considerado como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”⁸⁴.

El derecho a la vivienda digna implica como tal, el ejercicio de varias libertades o potestades que convergen dentro de él, entre las más destacadas encontramos:

⁸³ Convenio N°117, de 1962, de la organización internacional del trabajo sobre política social (normas y objetivos básicos), Ginebra, consultado 20/05/2015, recuperado en: http://www.cedhsinaloa.org.mx/_documentos/normatividad/n_LMIInternacional/convenio-117politicaSocial.pdf

⁸⁴ El derecho a una vivienda adecuada, Folleto informativo sobre derechos humanos, Ginebra, Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, Oficina de las Naciones Unidas en Ginebra, núm. 21/Rev.1, abril de 2010, http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf, p 3.

- A) “ La protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar;
- B) El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y
- C) El derecho de elegir residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.”⁸⁵

Por otra parte, la protección contra los desalojos forzosos, la destrucción y demolición arbitraria del hogar, juegan un papel muy importante dentro del derecho que con llevan la seguridad de la tenencia.

2.3. Protección contra los desalojos forzosos en el derecho internacional

Los desalojos forzosos son definidos como “el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos⁸⁶”.

Algunas de las principales razones por las que se llevan a cabo los desalojos forzados, según la Organización de las Naciones Unidas son:

“Para hacer lugar a proyectos de desarrollo y de infraestructura, para rehabilitación urbana o el embellecimiento de la ciudad, con motivo de eventos internacionales prestigiosos, o como resultado de conflictos sobre los derechos a la tierra, de conflictos armados o de hábitos discriminatorios en la sociedad. Los desalojos forzosos suelen ser violentos y afectan desproporcionadamente a los pobres, que a menudo sufren violaciones de otros derechos humanos como resultado del desalojo”.

Lo anterior no quiere decir que el derecho a la vivienda este en contra de la rehabilitación urbana o del embellecimiento de la ciudad y de la movilidad que

⁸⁵ *Idem.*

⁸⁶ *Ibidem*, p. 4.

tendrá que hacerse a las personas para que esto sea posible, sino que impondrá ciertas condiciones para su proceder, puesto que muy cotidianamente se violentan las garantías procesales, comenzando porque a las personas afectadas no se les toma en cuenta y se efectúan sin solución para sus necesidades básicas.

Por otra parte, los instrumentos internacionales que versan sobre derechos humanos siempre exhortan a los Estados a evitar los desalojos al igual el uso de la fuerza, es por ello que cuando las personas tienen que ser expulsadas de algún inmueble se deberán ofrecer las siguientes garantías en el proceso:

- Una autentica oportunidad a las personas afectadas;
- Una notificación suficiente y razonable;
- El suministro, en un plazo razonable, de información relativa a los desalojos previstos;
- La presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes durante el desalojo;
- La identificación apropiada de las personas que efectúan el desalojo;
- La prohibición de llevar a cabo desalojos cuando haga mal tiempo o de noche;
- La disponibilidad de recursos jurídicos;
- La disponibilidad de asistencia jurídica a las personas que la necesiten para pedir reparación a los tribunales⁸⁷

Por que respecta a los principios básicos y directrices sobre desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo, el Relator Especial sobre la vivienda adecuada indica cuales son las obligaciones que el estado deberá observar antes, durante y después de llevarlo a cabo:

Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo

22. Los estados deben adoptar medidas legislativas y normativas para prohibir la ejecución de desalojos que no estén de conformidad con sus obligaciones internacionales en materia de derechos humanos.

32. Sería preciso realizar evaluaciones amplias y holísticas de los efectos antes de iniciar cualquier proyecto que podría desembocar en desalojos y el

⁸⁷ Observación General N°7, Aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos (16º período de sesiones, 1997), U.N. Doc. E/1999/22, anexo IV (1997), consultado: 22/06/2015, recuperado en: <http://www1.umn.edu/humanrts/gencomm/epcomm7s.htm>

desplazamiento generados por el desarrollo... La evaluación de los efectos de los desalojos también debería incluir la exploración de alternativas y de estrategias para minimizar daños.

37. En los procesos de planificación y desarrollo urbanos y rurales deberían participar todos los que pueden verse afectados...

38. Los Estados deberían explorar plenamente todas las posibilidades alternativas a los desalojos.

52. Como mínimo... las autoridades competentes deben garantizar que las personas o grupos desalojados, especialmente los que o pueden ganarse el sustento, tiene acceso seguro a: a) alimentos esenciales, agua potable y saneamiento; b) alojamiento básico y vivienda, c) vestimenta apropiada; d) servicios médicos esenciales; e) fuentes de sustento; f) pienso para los animales y acceso a los recursos comunes de propiedad de los que dependían anteriormente; y g) educación para los niños e instalaciones para el cuidado de los niños...

55. Los lugares determinados de reinstalación deben responder a los criterios de una vivienda digna y adecuada de acuerdo con el derecho internacional...⁸⁸

Cualquier violación a los principios procesales anteriores representa para las personas desalojadas una violación grave a su derecho a la vivienda, es por ello que los Estados deberán en todo momento asegurarse que se efectúen conforme a lo establecido por la Observación General N°7.

En el presente capítulo se ha tratado de sobresaltar la importancia que tiene los derechos humanos, su importancia y la búsqueda incasable para quedar plasmados en las Constituciones de los Estados.

Una vez que se convierten en derechos fundamentales, adoptados por los ordenamientos de los Estados, estos tendrán la tarea de hacerlos respetar, fomentarlos y protegerlos, legislando las medidas necesarias para cumplirlo y hacerlos del disfrute de cada uno de sus habitantes.

La vivienda en el derecho internacional contempla cuáles serán las obligaciones que los Estados deberán de ofrecer a las personas para que se lleve a cabo dentro de su ámbito de desarrollo personal. Queda claro que el derecho a la vivienda es más amplio que solo disfrutar de un lugar donde habitar. También

⁸⁸ El derecho a una vivienda adecuada, *Op. Cit.* nota 51, p.14.

dentro de este derecho converge el aseguramiento a no ser molestado, contar con servicios públicos básicos, no ser desalojado de una forma ilegal. Se atenderá siempre el principio de igualdad y no discriminación.

2.4. El derecho a la vivienda digna y decorosa en el contexto del artículo 4º, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

El derecho a la vivienda digna en México, surge como un derecho de seguridad social para la clase trabajadora, basta con revisar la historia mexicana para constatar que esto es así.

Después de haber obtenido los primeros beneficios marcados por la Constitución en el artículo 123 y la creación del Instituto Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores se buscaba elevar a rango constitucional el derecho a la vivienda.

Fue entonces que el 24 de septiembre de 1981, se presentó una iniciativa para que esto sucediera. Esta iniciativa fue presentada por el entonces Partido Popular Socialista y en la exposición de motivos que se presentó a la entonces LI Legislatura mencionaba lo siguiente:

La lucha librada por el pueblo mexicano a lo largo de su historia ha tenido tres objetivos fundamentales: el logro de la cabal independencia de la nación, la ampliación del régimen democrático y la elevación del nivel de vida. En éste último aspecto incluye la lucha por satisfacer las necesidades elementales: casa, vestido y sustento, así como conquistar el acceso a los bienes de la civilización y la cultura.

La Revolución Mexicana de 1910 replanteó aquellos viejos propósitos del pueblo y constituyó un renovado vigoroso impulso la lucha por alcanzarlos. Hoy, siete décadas después del estallido revolucionario, podemos afirmar con certeza que hemos avanzado considerablemente en los tres aspectos, pero con todos ellos nos falta todavía un largo trecho por recorrer.

En el caso de la elevación del nivel de vida de pueblo no hemos alcanzado siquiera la satisfacción de las necesidades mínimas elementales. Elevando

porcentajes de compatriotas sufren de subalimentación, carecen de servicios médicos y asistenciales y no tienen acceso a una vida decorosa.

Este problema en particular, el de la vivienda popular, ha sido motivo de luchas concretas emprendidas por los trabajadores y otras amplias capas sociales. Las acciones del Poder Público frente a la urgente necesidad del pueblo han carecido de continuidad. Igual que en otros campos, algunos gobiernos han mostrado mayor sensibilidad que otros; se realizan avances y luego hay estancamientos; medidas positivas son abandonadas; el camino se desvía y nuevamente se retoma.

Una ligera mirada retrospectiva a las medidas jurídicas y actos administrativos que se han dado en este campo nos permite recordar que la Constitución de 1917 plasmó, en la fracción XII del artículo 123, la obligación para los patrones de proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas en renta baja, lo que constituyó la primera acción jurídica en la materia.

En 1925 se estructuró la primera dependencia pública que construiría vivienda, la Dirección de Pensiones; en 1932 se constituyó el Banco Nacional Hipotecario y de Obras Públicas y en 1934 se creó el Instituto Nacional de la Vivienda que debía estudiar el problema habitacional de las capas populares; en 1954 el Instituto Mexicano del Seguro Social inició un importante programa de construcción de vivienda de renta muy baja para sus trabajadores y en 1956 hizo lo propio Petróleos Mexicanos. Vinieron luego las construcciones de grandes conjuntos habitacionales, como la Unidad Nonoalco Tlatelolco, que no siempre alcanzaron sus objetivos, y de extensas áreas de construcción unifamiliares, como San Juan de Aragón y otras, en diversos lugares de la capital del país.

Surgió el FOVI (Fondo de Operación y Descuento Bancario de la Vivienda) y el FOGA (Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda) que son fideicomisos creados para otorgar apoyo financiero para la vivienda popular. En 1970 se creó la Dirección General de Habitación Popular del Departamento del Distrito Federal, hoy desaparecidos, y se creó también el INDECO (Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Popular. En 1970 se modificó la ley Federal del Trabajo para fortalecer el derecho de los trabajadores a la habitación cómoda e higiénica, y en 1971 se reforma la fracción XII del apartado A del artículo 123 de la Constitución para dar origen al INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores) cuya ley se expidió en 1972. En ese mismo año se establecieron el FOVISSSTE y el FOVIMI, fondos semejantes al INFONAVIT que atenderían a los trabajadores del Estado y los integrantes de las fuerzas armadas.

Por último, en ese mismo año, se formuló la Ley General de Asentamientos Humanos, previas reformas a la Constitución para facultar al Congreso de la Unión para legislar en esa materia.

En el balance de todos estos esfuerzos, no siempre congruentes entre ellos ni adecuadamente continuados, arroja este resultado: en total, diversas dependencias públicas creadas para resolver el problema de la habitación popular construyeron en más de medio siglo, desde 1925 a 1978, 598, 542 viviendas.

Las necesidades, sin embargo, son mucho mayores. Las estimaciones más benignas entre el déficit de vivienda popular lo fijan en la actualidad en un millón de unidades, pero otras estimaciones lo elevan a más de siete millones. Uno u otro cálculo aún el menor, muestran la necesidad de multiplicar el esfuerzo de una manera substancial.

A más de sesenta años de iniciada la Revolución Mexicana se hace indispensable supera la etapa errática y zigzagueante y elevar el nivel del compromiso surgido del gran movimiento popular en cuanto a atacar con mayor firmeza y continuidad del grave problema de la carencia de vivienda digna e higiénica para el pueblo.

Estimamos que no pueden postergarse el momento de elevar a rango constitucional el derecho de los mexicanos a disfrutar de vivienda digna y decorosa, el que debe ser garantizado por el Estado.⁸⁹

El día 7 de febrero de 1983 el proceso para adicionar el artículo 4º concluyó, con lo que se aseguró el derecho a toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Hasta la fecha, este artículo ha quedado igual que como se encontraba desde su implantación.

Para comenzar se tiene que apreciar el artículo 4º constitucional tal y como está previsto hasta nuestros días. En él, junto al derecho humano a la vivienda digna se prevén otros derechos de segunda generación que son protegidos y reconocidos por el Estado Mexicano.

Artículo 4. El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

Toda persona tiene derecho a decidir de manera libre, responsable e informada sobre el número y el espaciamiento de sus hijos.

Toda persona tiene derecho a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad. El Estado lo garantizará.

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de

⁸⁹ De reformas a los artículos 4º y 26 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, presentada por el diputado Manuel Fernández Flores, del grupo parlamentario del PPS. Crónica Parlamentaria, Cámara de Diputados. Consultado: 05/mayo/2015, recuperado en: <http://cronica.diputados.gob.mx/Iniciativas/53/19.html>.

salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

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.

Toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrado de manera inmediata a su nacimiento. El Estado garantizará el cumplimiento de estos derechos. La autoridad competente expedirá gratuitamente la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia.

Encontramos pues, en principio la igualdad entre el hombre y la mujer, así como la protección de la familia por la ley, la libertad que tenemos de decidir sobre cuántos hijos tener o si es que queremos tenerlos, el derecho a la alimentación, la protección de la salud, el derecho a la cultura, a un medio ambiente sano, el derecho al agua, el derecho a una identidad y al interés superior del menor, y por último al derecho a la cultura física y al deporte. Todos estos preceptos han sido párrafos adicionados a la Constitución en un periodo que oscila entre los años 2000, 2011, 2012, 2013 y por último 2014.

También, todos estos derechos tienen en común que en cuanto a la titularidad de las personas a quien van dirigidas enuncian el término “Toda persona”.

Curiosamente el derecho a la vivienda digna y decorosa, marcado en el párrafo séptimo no ha sido modificado por el legislador, puesto que desde la fecha de su consagración en la Constitución Mexicana, el 7 de febrero de 1983 sigue enunciado de la misma forma.

Tal precepto menciona que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa lo que a todas luces hace preguntarse ¿Qué es una familia? ¿Qué es una unidad familiar?

Estas cuestiones serán abordadas más adelante en el capítulo 4 de este trabajo de investigación.

Por último, concluye con la frase: La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo

Siguiendo este orden de ideas la federación, las entidades federativas y los municipios, “dentro del ámbito de su jurisdicción, quedan en obligación ante las masas populares desheredadas de tierra y habitación, de proporcionarles tales elementos para que en ellos se realicen como corresponde a toda persona y a todo grupo social”⁹⁰, por lo que si su situación económica no les permite disfrutar

⁹⁰ Delgado Moya Rubén, *Derecho a la propiedad rural y urbana*, México, Sista, 2011, p. 150.

de una vivienda, el Estado deberá de establecer las condiciones necesarias para la obtención de tal fin.

Los asentamientos humanos deberán estar establecidos en zonas habitables, deberán de contener los servicios de agua potable, luz, alcantarillado, cumpliendo con los requisitos mínimos de subsistencia dentro de ellos, contado con una planeación y seguridad estructural en su construcción para subsistir a los cambios climáticos; que tenga como finalidad brindar un sitio de alojamiento y seguridad personal.

Para conseguir estos y otros fines, “La política de los asentamientos humanos debe de tener en cuenta que la vida humana se desenvuelve adecuadamente dentro de una comunidad, en razón directa al logro del equilibrio entre principios contradictorios de lo individual y lo colectivo”⁹¹ por lo que además de las características que deberá de contener antes mencionadas, también tendrá que encontrarse cerca del trabajo de las personas, parque y jardines, vialidades, escuelas y centros deportivos.

Es evidente que el crecimiento de la comunidad en la mancha urbana es “un proceso que camina trecho a trecho; aquí se construye, allá se derriba, aunque la actividad necesaria se desmorone. Las casas de una clase social están fuera de toda proporción para las necesidades de otras. La provisión de los servicios públicos estará retrasada con respecto a las necesidades”⁹² y sin embargo las personas necesitan para alcanzar su dignidad humano, una vivienda donde habitar.

⁹¹ *Ibidem*, p. 148.

⁹² *Ibidem*, p. 34.

2.5. Criterios jurisprudenciales de diferentes épocas sobre el derecho a la vivienda digna y decorosa.

La Suprema Corte de Justicia han fijado su postura sobre algunas cuestiones relacionadas a este derecho. Sin embargo las tesis que se pronuncian al respecto son aisladas por lo que su observación no ha alcanzado a ser obligatoria pero si de carácter orientador en la toma de criterios.

Estas han sido las posturas que se han fijado al respecto por la Suprema corte de Justicia en la materia.

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.), estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener una vivienda adecuada; sin embargo, ello no implica que el derecho fundamental a una vivienda adecuada se agote con dicha infraestructura, pues en términos de la Observación No. 4 (1991) (E/1992/23), emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, el derecho fundamental referido debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. Asimismo, dentro de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, se señaló que los Estados debían asegurarse de que las viviendas tengan acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos. Ahora bien, el derecho a una vivienda adecuada es inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales, educativas, sociales y

culturales. Por ello, una infraestructura básica de nada sirve si no tiene acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable. De ahí que si el Estado condiciona el apoyo a la vivienda a que se resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que lo hace con la finalidad de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa de los gobernados, la vivienda que otorgue debe cumplir no sólo con una infraestructura básica adecuada, sino también con acceso a los servicios públicos básicos, incluyendo el de seguridad pública ya que, en caso contrario, el Estado no estará cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados.

Amparo directo en revisión 2441/2014. Mirna Martínez Martínez. 25 de febrero de 2015. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Nota: La tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.) citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Tomo I, abril de 2014, página 801, con el título y subtítulo: "DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES"⁹³

DERECHO A LA VIVIENDA. NO SE TRASGREDE CUANDO SE ATIENDE A LOS PRINCIPIOS DE AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD Y LIBRE CONTRATACIÓN.

Los artículos 25 y 28 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establecen el derecho que tiene toda persona a un nivel de vida adecuado y a una vivienda digna, lo cual tiene su parangón en el derecho interno en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se reconoce el indicado derecho fundamental; sin embargo, en el ámbito contractual entre particulares privan los principios de autonomía de la voluntad y

⁹³ Tesis Aislada 1ª CCV/2015, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. I, Junio 2003, p. 583.

libre contratación, que si bien no pueden ser ajenos a las repercusiones en la protección del derecho a la vivienda, las partes conservan un margen de discrecionalidad para celebrar actos consensuales que no pueden ser desconocidos, porque ello implicaría violar los apuntados principios, así como el sistema normativo que regula el cumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato⁹⁴.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 761/2013. Silvia Gómez Rojas. 9 de enero de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretaria: Bertha Edith Quiles Arias.

DERECHO A LA VIVIENDA. EL ESTADO MEXICANO LO GARANTIZA A TRAVÉS DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS CUYO CUMPLIMIENTO NO CONTRAVIENE ESA PRERROGATIVA.

El artículo 4o. de la Constitución Política Federal establece el derecho humano a la vivienda digna, cuyo cumplimiento ocurre cuando el Estado Mexicano posibilita su obtención a través de créditos accesibles con intereses moderados, a través de diversas instituciones, ya sea de gobierno o privadas; sin embargo, ello no releva a las personas que los adquieren de respetar los contratos celebrados en los términos pactados, de acuerdo con el principio: "la voluntad de las partes es la ley suprema" y, por ende, se encuentran obligadas a su observancia⁹⁵.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 761/2013. Silvia Gómez Rojas. 9 de enero de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretaria: Bertha Edith Quiles Arias.

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. ALCANCE DEL ARTÍCULO 4o., PÁRRAFO SÉPTIMO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

⁹⁴ Tesis Aislada III. 1º.C.3 K, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. II, Junio 2015, p. 1671.

⁹⁵ Tesis Aislada III. 1º.C.4 K, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. II, Junio 2014, p. 1671.

Si bien es cierto que el citado derecho fundamental, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tuvo como origen el deseo de satisfacer una necesidad colectiva, también lo es que no puede limitarse a ser un derecho exclusivo de quienes son titulares de una vivienda popular o incluso carecen de ella; esto es, el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa protege a todas las personas y, por tanto, no debe ser excluyente. Ahora bien, lo que delimita su alcance es su contenido, pues lo que persigue es que los ciudadanos obtengan lo que debe entenderse por una vivienda adecuada, lo cual no se satisface con el mero hecho de que las personas tengan un lugar para habitar, cualquiera que éste sea; sino que para que ese lugar pueda considerarse una vivienda adecuada, debe cumplir necesariamente con un estándar mínimo, el cual ha sido definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), al interpretar el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, ya que en caso contrario no se daría efectividad al objetivo perseguido por el constituyente permanente. De forma que lo que dispone el artículo 4o. de la Constitución Federal constituye un derecho mínimo, sin que obste reconocer que los grupos más vulnerables requieren una protección constitucional reforzada y, en ese tenor, es constitucionalmente válido que el Estado dedique mayores recursos y programas a atender el problema de vivienda que aqueja a las clases más necesitadas, sin que ello implique hacer excluyente el derecho a la vivienda adecuada⁹⁶.

Amparo directo en revisión 3516/2013. Ricardo Javier Moreno Padilla y otro. 22 de enero de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho a formular voto particular. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. EL ESTADO MEXICANO ESTÁ OBLIGADO A IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS PARA CUMPLIR CON LA ESTRATEGIA NACIONAL DE VIVIENDA, PERO SU CUMPLIMIENTO NO ES EXCLUSIVO DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO, SINO QUE SE HACE EXTENSIVO A LOS SECTORES

⁹⁶ Tesis Aislada 1ª. CXLVI/2014, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. I, Abril 2014, p. 798.

PRIVADO Y SOCIAL QUE PARTICIPAN EN LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO.

Si bien es cierto que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, impone a los Estados Parte la obligación de implementar las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho fundamental a una vivienda adecuada, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también lo es que deja libertad de configuración para que cada Estado sea quien determine cuáles son las medidas que más se adaptan a las condiciones sociales, económicas, culturales y climatológicas de cada país. En ese sentido, corresponde a cada Estado emitir la legislación y normativa que regulen la política nacional en torno al derecho a una vivienda adecuada, en el entendido de que aquélla deberá respetar los elementos que constituyen el estándar mínimo, y que una vez emitida, su cumplimiento no debe quedar al arbitrio de los órganos del Estado ni de los particulares, sino que corresponde a aquél implementar las medidas adecuadas para que sus órganos y los sectores social y privado den debido cumplimiento a los compromisos adquiridos. En ese tenor, cualquier excepción al cumplimiento de la normativa aplicable debe estar plenamente justificada y, en su caso, autorizada, además de que ha de hacerse del conocimiento del comprador de la vivienda previamente a su adquisición. De forma que si el desarrollador inmobiliario no acredita contar con la autorización para exceptuar el cumplimiento de algún requisito impuesto por la normativa aplicable, y no justifica plenamente las razones por las cuales decidió no incorporar dicho requisito a la vivienda, pero sobre todo, no demuestra haber comunicado en forma expresa y clara al comprador, antes de su adquisición, que ésta carece o carecerá de algunos de los requisitos impuestos por la normatividad aplicable, especialmente cuando la vivienda se adquiere antes de ser construida, entonces, el comprador debe tener expedito su derecho para demandar, ya sea, el cumplimiento forzoso de la normativa y, por tanto, del estándar mínimo requerido para que la vivienda sea adecuada o, en su defecto, la rescisión o nulidad del contrato y la indemnización correspondiente. Consecuentemente, la obligación de implementar las medidas adecuadas para cumplir con la estrategia nacional de vivienda no es exclusiva de los órganos del Estado, sino que se hace extensiva a los integrantes de los sectores privado y social que participan en la promoción y desarrollo inmobiliario; máxime que, por regla general, éstos lo hacen con objeto de lucro. De ahí que sea inadmisibles que el derecho fundamental a una vivienda adecuada, esto es, a que cumpla con el estándar mínimo para poder ser considerada como tal -como es el hecho de contar con ventanas-, se condicione a que no se haya pactado en un contrato, puesto que el estándar mínimo con el que debe contar una vivienda para considerarse adecuada no deriva del pacto entre las partes, sino de la Constitución General de la República y de los tratados

internacionales, y su cumplimiento no se puede dejar a la voluntad de las partes⁹⁷.

Amparo directo en revisión 3516/2013. Ricardo Javier Moreno Padilla y otro. 22 de enero de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho a formular voto particular. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES.

El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: (a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, 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; y, (d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las

⁹⁷ Tesis Aislada 1ª. CXLVII/2014, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. I, Abril 2014, p. 799.

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 su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal⁹⁸.

Amparo directo en revisión 3516/2013. Ricardo Javier Moreno Padilla y otro. 22 de enero de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho a formular voto particular. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. EL DERECHO HUMANO A ÉSTA NO EXIME DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO CELEBRADO POR VIRTUD DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO.

El derecho humano a una vivienda digna y decorosa es de carácter constitucional y convencional, por estar contemplado en los artículos 4o. de la Ley Fundamental, 25, numeral 1, de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Su cumplimiento por parte del Estado Mexicano se lleva a cabo cuando éste posibilita el acceso a una vivienda a través de medios idóneos, para la obtención de un crédito que permita adquirir el inmueble relativo, lo cual no implica que se trate de vivienda gratuita; por tanto, si las partes celebraron un convenio para adquirir un inmueble a través de un crédito hipotecario, y al no ser pagado en la forma convenida, existía la aptitud legal de dar por vencido anticipadamente el plazo para su cumplimiento, no puede evadirse la obligación de pago, invocando la tutela establecida por el derecho internacional de los derechos humanos respecto al derecho a la vivienda. Esto es, el derecho humano de mérito no puede tener en su esencia la posibilidad real de que se trastoque el sistema normativo que regula el cumplimiento de las obligaciones derivadas

⁹⁸ Tesis Aislada 1ª. CXLVIII/2014, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. I, Abril 2014, p. 801.

de ese crédito para la adquisición de la vivienda, convenido en ejercicio del poderío de la voluntad de las partes⁹⁹.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 372/2012. María Teresita de Jesús Sánchez Martínez. 14 de junio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Ricardo Mercado Oaxaca.

Amparo directo 559/2012. Norma Pérez Méndez. 30 de agosto de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Walter Arellano Hobelsberger. Secretario: Enrique Cantoya Herrejón.

DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU ACCESO NO ES A TÍTULO GRATUITO.

El derecho fundamental a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, no significa que el acceso a la vivienda sea a título gratuito, pues tal prerrogativa atiende a una necesidad social, que el Estado tiene obligación de satisfacer a favor del interés colectivo, mediante la vigilancia e implementación de estrategias que garanticen el fácil acceso de los gobernados a un inmueble, verbigracia, mediante créditos baratos con el fin de que la persona no sufra un menoscabo en su patrimonio. Por tanto, el alcance de ese derecho humano, en materia civil, estará subordinado a las leyes que regulen la materia contractual, conforme a lo cual debe ponderarse el derecho que rige para ambas partes contratantes, y no sólo en favor de una de ellas. Máxime, si la Corte Interamericana de Derechos Humanos, al interpretar el derecho a la propiedad privada, ha considerado que éste no es absoluto, pues debe entenderse dentro del contexto de una sociedad democrática en la que deben adoptarse las medidas necesarias para la protección del bien común y los derechos colectivos, pero deben adoptarse también las medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales¹⁰⁰.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 339/2012. Juan Luis Ángeles Narváez. 7 de junio de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Daniel Patiño Pereznegrón. Secretaria: Sofía Concepción Matías Ramo.

⁹⁹ Tesis Aislada I. 5o.C. 22 C, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. 3, Mayo 2013, p. 2162.

¹⁰⁰ Tesis Aislada I.2o.C.4 C, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. 3, Septiembre 2012, p. 1704.

DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA DIGNA. SU CONCEPTO CONFORME AL DERECHO INTERNACIONAL Y A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

El derecho a una vivienda digna, como derecho fundamental del ser humano, es tutelado tanto por el derecho internacional como por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y lo conceptualizan como: "el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y con dignidad"; es decir, se trata de un derecho humano de segunda generación, denominado por la doctrina o teoría jurídica como constitucionalismo social, que permite romper la antinomia entre la igualdad jurídica y la material o de hecho, que condicionaba a que la igualdad de derecho se quedara en gran medida en teoría, porque la contradecía la desigualdad de hecho, tal elemento distintivo lo constituye la circunstancia de que las normas internacionales, constitucionales programáticas, se desenvuelvan en disposiciones jurídico reglamentarias que contienen las acciones, medidas, planes, instrumentos, apoyos, instituciones y organismos gubernamentales, tendientes a empatar las condiciones materiales para hacer viable el acceso de la clase trabajadora al derecho a la vivienda¹⁰¹.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 444/2011. Ramón Cárdenas Contreras. 12 de enero de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Olmos Avilez. Secretario: Jaime Rodríguez Castro.

DERECHOS HUMANOS. EL RELATIVO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA DEBE SER ANALIZADO A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS PLASMADOS EN LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y TRATADOS INTERNACIONALES, A PARTIR DE UNA INTERPRETACIÓN MÁS AMPLIA QUE FAVOREZCA EN TODO MOMENTO A LAS PERSONAS (APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1o., PÁRRAFO SEGUNDO, CONSTITUCIONAL -PRINCIPIO PRO HOMINE-).

Con base en las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de derechos humanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de

¹⁰¹ Tesis Aislada XXIV.1º.2 K, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. 3, Julio 2012, p. 1835.

dos mil once, en vigor desde el once del mismo mes y año, todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la mencionada Carta Magna y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte. En relación con el derecho de la persona a la protección de la salud, a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, y a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, el artículo 4o. constitucional establece como derecho fundamental el acceso a la seguridad social, a un medio ambiente sano y a una vivienda digna y decorosa. Por su parte, el derecho humano a una vivienda es reconocido en el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), al que se incorporó el Estado Mexicano a través de la firma del Instrumento de Adhesión, el día dos del mes de marzo del año de mil novecientos ochenta y uno, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de mayo del mismo año. En concordancia, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, organismo creado para la verificación del cumplimiento del pacto internacional antes citado, elaboró la Observación General Número 4 (OG4), de trece de diciembre de mil novecientos noventa y uno, en la cual con el fin de profundizar en los elementos y el contenido mínimo que una vivienda debe tener para poder considerar que las personas tienen su derecho a la vivienda plenamente garantizado, se consideró como partes elementales del citado derecho a la vivienda, la accesibilidad en la adquisición de un inmueble, el acceso al agua potable, la seguridad jurídica, la habitabilidad y la adecuación cultural, entre otros. En este sentido, y en concordancia con el principio pro homine conforme al cual la interpretación jurídica siempre debe buscar el mayor beneficio para el hombre, al examinarse el cumplimiento del objeto de la causa de utilidad pública de una expropiación, consistente en la construcción de viviendas, es menester ponderar el derecho humano de los pobladores del área expropiada a la vivienda digna, a la seguridad social y a una mejora continua de las condiciones de existencia, lo que se logra, a guisa de ejemplo, con la instalación de clínicas de seguridad social y con zonas de reserva natural, al tratarse de elementos que el Estado debe garantizar al proporcionar una vivienda libre de riesgos. Por ello, si con motivo de un decreto expropiatorio quedó un remanente de terreno que no se destinó a la construcción de viviendas, no puede soslayarse que si el excedente se ocupó en elementos estrechamente vinculados con el objeto directo de la causa de utilidad pública, se buscó cuidar de la integridad de los habitantes de la zona expropiada, lo anterior a fin de garantizar la tutela del derecho humano a una vivienda digna y decorosa, a la protección de la salud y a un medio ambiente adecuado para el desarrollo y bienestar de los beneficiados; es decir, el concepto del cumplimiento del objeto de la causa de utilidad pública no puede reducirse en tan sólo la edificación de las viviendas

en un sentido estrictamente material, en cambio, una interpretación no restrictiva -atendiendo al principio pro homine- permite acudir a una interpretación del concepto de vivienda acorde con los principios sustentados en la Carta Magna y en los derechos humanos contenidos en el tratado internacional referido, a partir de una interpretación que favorezca en todo tiempo a las personas la protección más amplia¹⁰².

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 251/2011. Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal. 4 de noviembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Angélica Torres Fuentes.

FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA. LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, AL REGIRSE POR EL APARTADO A DEL ARTÍCULO 123 CONSTITUCIONAL, TIENEN DERECHO A QUE EL PATRÓN APOORTE AL FONDO DE VIVIENDA DEL PROPIO INSTITUTO (FOVISSSTE), EL 5% DEL SALARIO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 136 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO Y A LA ENTREGA DE LA CONSTANCIA QUE ASÍ LO ACREDITE.

Los trabajadores del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, aun cuando prestan sus servicios para el Estado, se rigen por el apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual en su fracción XII, al igual que el artículo 136 de la Ley Federal del Trabajo, prevén como derecho de aquéllos el de poseer una vivienda digna y decorosa, y como obligación del patrón para lograr tal fin la de realizar aportaciones a favor de sus empleados al fondo nacional de la vivienda; de donde se advierte que dicha prestación, al estar prevista tanto en la Constitución como en la ley, no es de naturaleza extralegal; por lo que la patronal para cumplir con ella debe aportar a dicho fondo el 5% del salario de sus trabajadores. Consecuentemente, como el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, tiene su propia institución que se encarga de proporcionar vivienda digna y decorosa a sus trabajadores, a través del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste), el patrón debe cubrir esa prestación y conforme al

¹⁰² Tesis Aislada VI.1oA.7 A, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. 5, Enero 2012, p. 4335.

artículo 784, fracción XIV, de la Ley Federal del Trabajo entregar las constancias que amparen el pago de la aludida aportación¹⁰³.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 7323/2006. Rosa Carmina Vidal Pérez. 4 de mayo de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Arturo Mercado López. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.

2.6. Surgimiento del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)

Bajo el mando presidencial de Luis Echeverría Álvarez, se realizaron modificaciones al artículo 123 Constitucional el 14 de febrero de 1972, del apartado A, adiciona los párrafos segundo y tercero:

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. 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 créditos barato y suficiente para que adquieran en su propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

¹⁰³ Tesis Aislada I.3º.T.140 L, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Novena Época, t. XXIV, Octubre 2006, p. 1385.

Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones y están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad.¹⁰⁴

Representando así un antecedente histórico del derecho a la vivienda para los trabajadores, aunque como se puede observar se hacía de una forma limitada, puesto que para que el patrón tuviera la obligación de proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas se debería de contar con un número mayor a cien trabajadores y que el trabajo a realizar así lo requiriera.

Actualmente este precepto Constitucional en esa misma fracción, que modificado el 9 de enero de 1978 y perdura hasta nuestros días ya no plantea estas limitantes y ahora obliga al patrón a proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a través de las aportaciones que las empresas hagan al Instituto Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), a fin de que otorgará créditos,

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.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones, están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad.

Además, en esos mismos centros de trabajo, cuando su población exceda de doscientos habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno, que no será

¹⁰⁴ Diario Oficial, reforma a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión declara que ha sido aprobada, lunes 14 de febrero de 1972, consultado 02/02/2016, recuperado en: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Publicaciones/CDs2012/CDCONSTI/pdf/r-74.pdf>.

menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos.¹⁰⁵

Fue entonces que se promulga la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT) publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de abril de 1972.

La creación de esta institución es de suma importancia para el cumplimiento del derecho a la vivienda en nuestro país. En principio se reunió un fondo de manera nacional a través de las aportaciones patronales que se descontaban del salario de cada uno de los trabajadores en un aproximado del 5%, con este fondo se daba la oportunidad de obtener un crédito para la vivienda o bien poder retirar ese dinero ahorrado.

Por lo que respecta al primer año de operación, según el informe anual de operaciones se otorgaron “88 mil créditos y construye igual número de viviendas, lo que requirió la selección y adquisición de los terrenos, los estudios preliminares y los diseños de las viviendas, hasta la búsqueda y selección de constructoras, y el presupuesto, ejecución y supervisión de las obras”.¹⁰⁶

Se comenzaron los esfuerzos por desarrollar este nuevo instituto y lo primordial fue establecer un lugar donde residieran las operaciones de esta institución. Fue entonces que en el año de 1975, el primero de mayo fueron inauguradas en la Ciudad de México las oficinas centrales del INFONAVIT.

Se expandió esta institución en todo el país y se estima que “durante los últimos 6 meses de 1975, se entrega, en promedio, un conjunto habitacional cada

¹⁰⁵ Instituto de Investigaciones Jurídicas, Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, legislación vigente 27/01/2016, consultado: 02/02/2016, recuperado en: <http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/fed/9/124.htm?s=>

¹⁰⁶ Portal Infonavit, Historia del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, Consultado el 20/04/2015, Recuperado en: http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/el+instituto/el_infonavit/historia.#sthas h.rxeKUFmx.dpuf.

cuatro días y, en total, el número de viviendas terminadas asciende a 40,683 unidades, tres veces más en comparación con el año anterior”.¹⁰⁷

El Instituto tuvo que enfrentarse a los problemas derivados de la crisis económica que produjo una inflación por lo que comenzó a ofertar varios programas que reducían el precio y diseño de las viviendas con la finalidad de que los trabajadores las adquirieran y progresivamente a su coste ampliaran o realizaran modificaciones.

También fueron elaborados programas con el fin de difundir información para el cuidado de todas las partes integrantes de las viviendas, sus servicios públicos, el medio ambiente.

Con motivo de la entrada del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en el año de 1980, las viviendas que ofertaba el INFONAVIT se vieron incrementadas en un 10% de su costo, por lo que la Ley del Instituto tuvo que ser modificada para permear esta situación reduciendo sus precios.

Ahora bien, revisando la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) la cual fue publicada en el diario oficial de la federación el 24 de abril de 1972, en su artículo 3° menciona cual es el objeto de este:

Artículo 3.- 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,
 - b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones,
 - y
 - c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;
- 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.

¹⁰⁷ *Idem.*

Ocupándose de los trabajadores obtengan créditos accesibles y suficientes que les permitan adquirir viviendas, construirlas, en caso de ya tenerlas repararlas, ampliarlas o realizar alguna mejora.

2.7. Funcionamiento del derecho a la vivienda digna y decorosa

Después de haber expresado con anterioridad los antecedentes Constitucionales de los derechos humanos en México, así como de las principales Instituciones de crédito se abordará cómo funciona actualmente este derecho.

Como ya se ha mencionado con la reforma que sufrió la Constitución en 1983 y que dio paso al precepto constitucional del artículo 4° que establece el derecho a toda familia de disfrutar una vivienda digna y decorosa, estará regulada por la Ley de Vivienda, reglamentaria de este artículo cuarto misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006.

Para efectos de esta Ley el artículo 2° menciona la definición de lo que es una vivienda digna:

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 de 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.¹⁰⁸

En su artículo cuarto del mismo ordenamiento también expresa algunas definiciones importantes de conceptos que se prevén en el mismo ordenamiento, siendo estos los siguientes:

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

¹⁰⁸ Ley de vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27/05/2006, última reforma: 20/04/2015, consultada: 20/05/2015, recuperada en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_200415.pdf.

- 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 autoproductores 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.

Como finalidad, en términos de la misma ley se buscará que las personas con problemas económicos tengan oportunidades de acceso a viviendas que puedan satisfacer sus necesidades y sean de calidad, para ello trabajará de forma conjunta con el sector privado, social y público.

También buscará que sus viviendas tengan sustentabilidad con el medio ambiente, a través de planificación y desarrollo.

A nivel nacional, estará operada por el Sistema Nacional de Vivienda el cual se encargara de forma permanente de coordinar los tres sectores que se mencionaron anteriormente, el artículo 13° del mismo ordenamiento establecerá cual serán su objeto:

- I. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la política nacional de vivienda;
- II. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza;
- III. Promover y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda;
- IV. Fortalecer la coordinación entre el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado, y
- V. Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes instancias federales relacionadas con la vivienda

Según el mismo ordenamiento se crea a Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) la que según el artículo 18° del ordenamiento en mención será un organismo descentralizado, tendrá personalidad jurídica propia y además su patrimonio, el ejecutivo federal podrá participar con las atribuciones que tenga en esta materia solo a través de esta comisión, dependencias y por las entidades cuando este dentro de su competencia.

Por último, se plantea la creación de una Comisión Intersecretarial de Vivienda en el artículo 32°, la que también estará de forma permanente y velara por el cumplimiento de la Política de vivienda.

Estos serán los organismo que se plantean a nivel nacional y que tendrán por objeto trabajar de forma coordinada para junto con la Administración Pública Federal.

2.8. El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Por lo que corresponde a la presente administración del Gobierno Federal a cargo del presidente Enrique Peña Nieto, por medio del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2013, se dio a conocer el Plan Nacional de Desarrollo, el cual abarca el periodo 2013-2018.

En mencionado Plan Nacional de Desarrollo se contempla maximizar el potencial del país a través de cinco ejes específicos: México en paz, México incluyente, México con educación de calidad, México próspero y México con responsabilidad global.

Entre estos rubros encontramos entre otras cosas que se plantea la idea de fortalecer el sistema de vivienda existente en el país, dentro del eje temático México Incluyente.

Se habla de avanzar uniformemente en la instalación de servicios básicos de las viviendas en las localidades urbanas y rurales, así como un remplazamiento del parque de viviendas, mejoramiento y creación de nuevos hogares. También de la corrección del modelo desorganizado de crecimiento urbano que ha dejado a las viviendas lejos de lugares de abasto, hospitales, escuela, trayendo como consecuencia la desocupación de viviendas.

A continuación expresaré de forma breve los objetivos, estrategias, indicadores y las metas que pretende este Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, a través de la conformación del Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.

2.8.1. Programa Nacional de Vivienda 2014-2018

Este programa fue aprobado por el Decreto del 28 de abril de 2014, el cual se expresa que será de observancia obligatoria para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, así como las entidades paraestatales que están coordinadas.

En cuanto a las dependencias o las entidades que participarán para que este Programa Nacional de Vivienda 2014-2018 se lleve a cabo, encontramos que se enuncia la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), el Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), la Sociedad Hipotecaria Federal y los Organismos de vivienda estatales, municipales y del Distrito Federal.

Conforme a este programa, las prioridades en materia de vivienda que se impulsarán en la administración del gobierno federal del presidente Enrique Peña Nieto serán a través de los siguientes rubros:

1. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda;
2. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda;
3. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población;
4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda;
5. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda; y,

6. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.¹⁰⁹

En cuanto al primero de los objetivos se menciona que la expansión desordenada ha permeado en varios centros urbanos que integran el país y lo que se buscara será la prevención de estas expansiones que causan daños sociales, económicos y ambientales. Las estrategias que se plantean en el programa y las líneas de acción son las siguientes:

I. Promover que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existentes:

1. Generar instrumentos normativos y guías técnicas para la redensificación habitacional y coordina su aplicación por los gobiernos locales.
2. Fomentar, entre gobiernos locales, la revisión de topes a desidades y alturas de centros urbanos buscando una mayor densidad habitacional.
3. Estimular, entre desarrolladores de vivienda, la construcción de vivienda vertical de calidad con espacios recreativos buscando ciudades con crecimiento ordenado
4. Incentivar modelos de asistencia encaminados a la redensificación de predios con autoproducción de vivienda progresiva, como la habitación de azoteas.
5. Profundizar en el análisis del fenómeno de vivienda deshabitada y abandonada para identificar estrategias que contribuyan a revertirlo.

II. Establecer y aplicar criterios claros para que el desarrollo de la vivienda contribuya al crecimiento ordenado de las ciudades:

1. Alinear criterios de otorgamiento de créditos y subsidios para vivienda con un enfoque socioespacial y de contención de manchas urbanas.
2. Controlar, a través de Desarrollos Certificados, la expansión urbana fuera de los perímetros de contención urbana.
3. Fomentar la creación de Desarrollos Certificados Intraurbanos mediante el otorgamiento de financiamientos.
4. Establecer e implementar lineamientos para la gestión, evaluación, aprobación y seguimiento de los Desarrollos Certificados.

III. Promover mecanismos para hacer accesible el suelo intraurbano, evitando la especulación y subutilización del mismo:

1. Definir instrumentos para la incorporación de terrenos intraurbanos baldíos y subutilizados a la oferta de vivienda sustentable.

¹⁰⁹ Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, Publicado en el Diario Oficial de la Federación 28/04/2014, recuperado en: http://www.conavi.gob.mx/images/documentos/plan_nacional_desarrollo_2013/2014/programa_nacional_de_vivienda_2014-2018.pdf

2. identificar, registrar y evaluar las reservas territoriales privadas y públicas para vivienda, así como los baldíos intraurbanos.
3. Impulsar un mercado habitacional con ocupación de baldíos o predios vacíos en zonas intraurbanas con servicios rentables, evitando la especulación.
4. Orientar el uso de reservas territoriales para que los desarrollos habitacionales construidos eleven la calidad de vida de sus habitantes.
5. Evaluar las reservas territoriales periféricas adquiridas por desarrolladores habitacionales para que los nuevos proyectos habitacionales tengan servicios e infraestructura urbana.

IV. Diseñar mecanismos para que la construcción de vivienda contemple la integración social:

1. Diseñar estrategias para evitar que los procesos de renovación urbana expulsen a la población originaria.
2. Incentivar la construcción de vivienda social en los centros urbanos existentes para mitigar la segregación espacial en las ciudades.
3. Incentivar, entre los desarrolladores de vivienda y los gobiernos locales, modelos de desarrollo habitacional que fortalezcan la cohesión social

V. Promover el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades más competitivas.¹¹⁰

Por lo que corresponde al segundo objetivos del programa se pretende disminuir el déficit habitacional, su mejoramiento, ampliación con un sentido de sustentabilidad y calidad. Encontrándose en especial en el ámbito rural, por las condiciones precarias que existen actualmente en esas zonas del país, al igual que la prevención de los riesgos que provocan los desastres naturales en los asentamientos.

Las estrategias y líneas de acción son las siguientes:

I. Establecer los mecanismos para que la población mediana cuente con una vivienda sustentable y de calidad:

1. Abatir el hacinamiento procurando que la vivienda financiada por los organismos públicos de vivienda cuente con al menos dos recámaras.
2. Proporcionar lineamientos sobre eco-tecnologías y sistemas pasivos (infraestructura para el aprovechamiento de recursos naturales) en las viviendas nuevas.
3. Incentivar innovaciones tecnológicas para construcción de vivienda que incorporen materiales de la región, conforme sus condiciones climáticas y geográficas.

¹¹⁰ *Ibidem*, p.p. 23, 24.

4. Establecer incentivos para la certificación Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMA por sus siglas en inglés) en proyectos habitacionales.
5. Fomentar la incorporación de materiales de construcción de calidad en viviendas nuevas, autoproducción, mejoramientos y ampliaciones.
6. Desarrollar, en coordinación con Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y CONUE, lineamientos que garanticen viviendas, procesos y materiales de construcción sustentables y de calidad.

II. Facilitar a la población rural el acceso a la vivienda digna y sustentable:

1. Generar modelos habitacionales de calidad para localidades rurales y comunidades indígenas, según sus necesidades e idiosincrasia.
2. Fomentar el reemplazo y los mejoramientos en las viviendas rurales hechas con materiales precarios o de mala calidad.
3. Garantizar que la construcción de vivienda rural cuente con los servicios básicos de luz, agua potable y drenaje
4. Impulsar vivienda rural autoproducida de calidad mediante financiamiento y asistencia técnica, financiera y social para población vulnerable.
5. Acercar la vivienda rural a esquemas productivos, conforme la vocación económica de las familias y las regiones en que habitan.

III. Incentivar y contribuir a la renovación del parque habitacional existente, la optimización de la infraestructura y servicios urbanos y el fortalecimiento del tejido social:

1. Promover intervenciones integrales en las viviendas deterioradas o que requieran alguna ampliación incorporando tecnologías sustentables.
2. Identificar, junto con gobiernos locales y academia, asentamientos humanos con alto índice de vivienda deteriorada y diseñar estrategias para atenderlos.
3. Establecer modelos de condiciones óptimas de infraestructura y equipamiento de calidad del parque habitacional, para diagnosticar y atender la precariedad.
4. Coordinar estrategias con organismos federales y locales encargados de proveer infraestructura urbana, para que las viviendas cuenten con servicios básicos.
5. Promover proyectos de rehabilitación habitacional que fomenten la organización y participación de sus habitantes, para potenciar su impacto positivo.

IV. Fortalecer la certeza jurídica sobre la propiedad de la vivienda:

1. Promover normatividad que permita la homogeneización y simplificación de trámites administrativos asociados a la titulación y/o regularización de vivienda.
2. Promover convenios de coordinación entre los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS), gobiernos locales y notarios, para agilizar la titulación de la vivienda.
3. Fomentar la coordinación entre instituciones que realizan acciones para otorgar certeza jurídica sobre la vivienda, para atender a población vulnerable.
4. Impulsar acciones que promuevan la regularización de asentamientos humanos en propiedad social que tengan condiciones para desarrollar vivienda sustentable.
5. Promover un marco jurídico adecuado para toda la cadena de valor en la producción y comercialización de vivienda.

V. Consolidar una estrategia para que la vivienda esté acompañada de un entorno sustentable y competitivo:

1. Definir normatividades e incentivos para que la producción de conjuntos habitacionales y viviendas incluya dotación eficiente de servicios urbanos.
2. Establecer lineamientos para los desarrolladores habitacionales, que garanticen que la vivienda nueva cumpla con normas de ubicación, conectividad y sustentabilidad.
3. Coordinar con la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y gobiernos locales, la utilización de tecnologías para el uso eficiente del agua en la vivienda y su entorno.
4. Asignar créditos y subsidios a la construcción de vivienda, privilegiando si respetan áreas de conservación forestal e hídrica.
5. Promover, mediante lineamientos, acciones como azoteas o muros verdes en viviendas que contribuyan a disminuir las emisiones de Dióxido de Carbono (CO₂).
6. Incentivar, mediante campañas de difusión, el uso y beneficio del manejo sustentable del agua y la energía en desarrollos habitacionales.

VI. Prevenir los riesgos de afectación de desastres naturales en la vivienda rural y urbana:

1. Generar información geoestadística sobre la vulnerabilidad de las viviendas por su ubicación y tipo de construcción ante desastres naturales.
2. Promover, en conjunto con SEDATU, que planes y programas de desarrollo urbano municipales incorporen criterios y sanciones para prevenir riesgos.
3. Coordinar y articular instrumentos, programas y recursos para la prevención de riesgos y la atención de emergencias en asentamientos humanos.
4. Generar una estrategia, en coordinación con otras dependencias federales involucradas, para la reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo.

El tercer objetivo que este programa presenta, se refiere a la diversificación de la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda y sea efectiva a las necesidades de las personas.

Este objetivo va de la mano con el anterior, puesto que se pretende no solo atender la necesidad de vivienda que tiene la población, si no que también buscará disminuir el índice de déficit habitacional.

Las estrategias que se plantean para conseguir este objetivo son las siguientes:

- I. Estimular y fortalecer el mercado de renta habitacional como una potencial solución a las necesidades de vivienda de los mexicanos:
 1. Incentivar el mercado de renta habitacional mediante subsidios y garantías que fomenten la construcción y vivienda para renta.
 2. Estimular y fortalecer, entre los tres órdenes de gobierno, el mercado de renta habitacional mediante un marco legal adecuado.

3. Promover la vivienda en renta cuando esta alternativa se adecúe a las necesidades de la población.
4. Coordinar con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) la aplicación de incentivos para mejoramiento de viviendas y adquisición de suelo que puedan insertarse al mercado de renta.

II. Apoyar la producción social de vivienda y la autoproducción implementada por desarrolladores y agencias que brinden asesoría integral a usuarios:

1. Diseñar esquemas de fortalecimiento y asistencia a los subsidios para lotes con servicios, buscando alcanzar vivienda de calidad.
2. Capacitar a desarrolladores y agencias que participen en la producción social de vivienda sobre la asistencia integral que deben brindar.
3. Generar esquemas de desarrollo comunitario a través de procesos de participación social en la vivienda producida socialmente.
4. Utilizar la producción social de vivienda como estrategia para mejorar la calidad de vida, generando microeconomías y fortaleciendo la cohesión social.
5. Diseñar indicadores para la medición de la producción social de vivienda para identificar los alcances de la misma

III. Impulsar un mercado de vivienda nueva sólido que se ajuste a las necesidades de la población:

1. Coordinar esfuerzos con la industria desarrolladora de vivienda para que siga siendo motor de la economía.
2. Ofrecer certidumbre a la industria de la construcción de vivienda, mediante reglas claras y transparencia.
3. Incentivar, entre los Onavis, que los financiamientos para vivienda nueva restrinjan construcciones desordenadas o sin criterios de calidad y sustentabilidad.
4. Coordinar, con gobiernos estatales y municipales, que la construcción habitacional esté acompañada de criterios de localización, sustentabilidad y ordenamiento territorial.

IV. Impulsar el desarrollo de un mercado secundario de vivienda dinámico:

1. Impulsar el mercado secundario de vivienda a través de créditos a vivienda usada, bursatilización de hipotecas y bonos cubiertos.
2. Implementar campañas de trabajo con los propietarios para recuperar viviendas desocupadas y abandonadas, para insertarlas al mercado secundario de vivienda.
3. Generar alternativas para estimular el desplazamiento de inventario de vivienda recuperada y ofrecerla a precios accesibles a derechohabientes.
4. Incentivar la regularización de la propiedad inmobiliaria para su inserción en el mercado secundario.

El cuarto de los objetivos del presente programa se refiere a la generación de esquemas de créditos y subsidios para acciones de vivienda. Buscando que el financiamiento de las viviendas sea de acuerdo a las necesidades de la población y poniendo en mayor grado de importancia se busca favorecer a los sectores más

vulnerables de la población. Se agrega que participará la banca comercial, la banca de desarrollo y por último el fortalecimiento de los programas y políticas públicas de los tres órdenes de gobierno, en cuestiones de financiamiento.

I. Facilitar el acceso a créditos y subsidios a la población vulnerable:

1. Generar opciones de subsidios y créditos para la población no atendida por los esquemas tradicionales de seguridad social.
2. Diseñar y promover esquemas de financiamiento para soluciones habitacionales a trabajadores de la economía formal con difícil acceso a financiamientos.
3. Desarrollar modelos de financiamiento e implementar programas piloto para la población vulnerable con dificultad de acceso a la vivienda.
4. Generar opciones de financiamiento para la vivienda productiva, fomentando la mezcla de usos del suelo.
5. Impulsar, mediante subsidios y esquemas de financiamiento, la producción social de vivienda asistida como alternativa para la población vulnerable.
6. Combinar financiamiento adicional a créditos y subsidios, como aportes en especie, mano de obra y asesoría técnica para autoproducir vivienda.

II. Promover una mayor y más eficiente participación de la banca comercial y de desarrollo en el financiamiento de vivienda:

1. Impulsar productos financieros flexibles para construcción y mejoramiento de vivienda con participación de la banca comercial e intermediarios regulados.
2. Fortalecer a las entidades financieras que atienden a la población vulnerable.
3. Promover la creación de intermediarios financieros regulados que lleven productos y soluciones habitacionales a población y entidades federativas no atendidas.
4. Generar mecanismos para atraer inversión y participación de la banca comercial en construcción de vivienda y mejoramiento del parque habitacional.
5. Generar esquemas de garantías que ofrezcan certidumbre para que los intermediarios financieros otorguen microfinanciamiento al mercado más vulnerable.

III. Fortalecer el papel de los Onavis y otros organismos involucrados en el otorgamiento de financiamiento para vivienda:

1. Desarrollar esquemas de financiamiento ofrecidos por los Onavis adecuados a las necesidades de la población, ampliando su cobertura.
2. Adecuar los esquemas operativos y financieros de los programas de los Onavis para garantizar su transparencia y legalidad.
3. Potenciar el impacto de los recursos de Onavis y Organismos Estatales de Vivienda (OREVIS), focalizando la asignación de recursos con criterios geográficos y de ingreso.
4. Impulsar la transversalidad y concurrencia de gobiernos locales para potenciar los recursos destinados a acciones de vivienda.

Estrategia transversal “Igualdad de Oportunidades y no Discriminación contra las Mujeres” 1. Diseñar alternativas mixtas de autoconstrucción de vivienda para las jefas de hogar con empresas de responsabilidad social.

Otra de los objetivos importantes de este programa es el número cinco, que menciona la búsqueda del fortalecimiento en cuanto a la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda.

Se buscará la creación de la legislación necesaria para el desarrollo urbano, la incorporación de viviendas con carácter sustentable, así como la búsqueda de la coordinación con el Sistema Nacional de Vivienda.

Estas son las líneas de acción que se plantean para llevar a cabo tal objetivo:

I. Promover, entre las diferentes autoridades de vivienda, una normatividad adecuada que atienda las estrategias de la Política Nacional de Vivienda:

1. Diseñar, con gobiernos locales, instrumentos normativos, fiscales y administrativos que premien el uso del suelo intraurbano y eviten distorsiones en los precios.
2. Establecer acciones de coordinación con los Onavis y los gobiernos locales para la identificación y reinserción de la vivienda abandonada.
3. Vincular esfuerzos entre Onavis, estados y municipios, para redensificar y fortalecer la infraestructura urbana.
4. Fomentar la agilización de los trámites relacionados con la vivienda, para disminuir tiempos y costos.
5. Impulsar, con Onavis y gobiernos locales, un mercado secundario que incremente plusvalías de viviendas y flexibilice y diversifique soluciones habitacionales.
6. Incentivar la inclusión de procedimientos de control, sanciones por incumplimiento y mecanismos de seguimiento y participación social, en programas municipales.
7. Trabajar coordinadamente con los gobiernos locales para resolver problemas en materia de asentamientos humanos irregulares, mediante normatividad y sanciones claras.

II. Coordinar esfuerzos con Onavis, y gobiernos locales para el uso óptimo de los recursos públicos en acciones de vivienda:

1. Establecer convenios de cooperación financiera con gobiernos locales potenciando el impacto de recursos públicos para construir conjuntos habitacionales con servicios.
2. Mantener y vigilar la fortaleza institucional y promover las mejores prácticas de gestión de los organismos estatales de vivienda.
3. Firmar convenios específicos con gobiernos locales, condicionando recursos al cumplimiento y ejecución de acciones y obras prioritarias.

4. Definir estrategias, coordinadamente con gobiernos locales y Onavis, para destinar recursos públicos para renta como alternativa a las necesidades habitacionales.

III. Incentivar la adopción de criterios de sustentabilidad y medio ambiente en las políticas y programas de vivienda:

1. Impulsar con gobiernos locales, mecanismos de compensación por servicios ambientales encaminados al desarrollo local y preservación de áreas ambientalmente valiosas.
2. Fortalecer, mediante convenios, las capacidades de las autoridades locales para adoptar lineamientos y normatividad ambiental en desarrollos y proyectos inmobiliarios.
3. Promover la adopción de los Perímetros de Contención Urbana, como base para la delimitación del crecimiento deseable de las ciudades.
4. Integrar a las acciones de los Onavis, ecotecnologías y medidas de sustentabilidad que contribuyan a la protección del medio ambiente.
5. Generar programas de ecotecnologías y medidas de sustentabilidad en la vivienda y su entorno, entre los tres órdenes de gobierno.

IV. Garantizar que el Sistema Nacional de Vivienda sea un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre todos los sectores:

1. Coordinar con los sectores público, social y privado, la actuación del Consejo Nacional de Vivienda y la Comisión Intersecretarial.
2. Incentivar que los gobiernos estatales y municipales actualicen sus programas de vivienda conforme a los lineamientos de la política nacional.
3. Proponer la alineación de instrumentos financieros, de planeación y ejecución de políticas públicas habitacionales, de los tres órdenes de gobierno.
4. Fortalecer la coordinación intergubernamental e intersecretarial para lograr la integración de las políticas de vivienda, transporte, accesibilidad y medio ambiente.

Por último, se menciona en el sexto de los objetivos la difusión, por medio de la generación de información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

Con éste objetivo se busca consolidar al Sistema Nacional de Información e indicadores de vivienda, mismo que es contemplado en la Ley de Vivienda. También se buscará que los sectores tanto privados como públicos enriquezcan la información de dicho sistema. Y para finalizar se busca impulsar la investigación científica y social de la vivienda.

I. Consolidar el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) como un referente en la información estadística del sector:

1. Ofrecer información actualizada de acciones y financiamientos para vivienda de todo el sector, así como del comportamiento de carteras.

2. Ofrecer datos actualizados y certeros sobre oferta y necesidades habitacionales que sirvan de insumo para toma de decisiones.
3. Contar con información sobre costos indirectos asociados a la producción de vivienda, contribuyendo a mejorar la competencia en el sector.
4. Ofrecer información macroeconómica del sector que permita medir el impacto que tiene en la economía mexicana en su conjunto.
5. Generar un registro de vivienda usada que sirva de insumo para las políticas referentes al mercado secundario de vivienda.
6. Facilitar el acceso a la información completa y transparente sobre el mercado inmobiliario para quienes desean adquirir vivienda.
7. Generar indicadores sobre riesgos hidrometeorológicos, geológicos y relacionados con el entorno, el equipamiento y la accesibilidad de las viviendas.
8. Proponer criterios para homologar la información generada por los ONAVIS e INEGI, aumentando su calidad y utilidad.

II. Acompañar esfuerzos del sector público y privado para generar información que permita evaluar las condiciones de vivienda en México:

1. Promover la generación de información sobre competitividad municipal y de ciudades, para evaluar el desempeño de los gobiernos y proponer mejoras.
2. Impulsar, entre los desarrolladores habitacionales, la generación de información sobre materiales y sistemas constructivos de bajo impacto ambiental.
3. Fomentar la cooperación internacional para generar información y análisis sobre la vivienda en México.
4. Promover el intercambio de experiencias y buenas prácticas internacionales y acordar asesorías para su adaptación y adopción en México.
5. Realizar programas pilotos acompañados de evaluaciones de diseño para asegurar el impacto económico y social de programas y políticas de vivienda.

III. Fomentar la investigación científica y social que impacte en mayor competitividad y atención a las necesidades habitacionales de la población:

1. Apoyar a instituciones de educación superior para formar especialistas y realizar investigaciones sobre vivienda y habitabilidad.
2. Impulsar, junto con el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACyT), la investigación de sistemas constructivos, financieros, habitabilidad, metodologías de información y diagnósticos de las necesidades habitacionales.
3. Promover la realización de estudios sobre crecimiento y expansión de ciudades, que analicen el impacto socioeconómico del crecimiento urbano desordenado.
4. Promover la realización de estudios sobre la creación de vivienda conforme a usos, costumbres y clima, generando una mejor habitabilidad INDICADORES.

Como puede apreciarse el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018 pretende mejorar la condición existente en el país de éste derecho, sin embargo, será necesario esperar para saber cuales serán los resultados obtenidos, así

como las políticas públicas aplicadas, legislación, subsidios, créditos y modalidades de acceso habitacional para las personas.

Capítulo 3

Derecho a la vivienda digna en los países de Iberoamerica

SUMARIO: 3.1. El derecho a la vivienda digna en las Constituciones de los países Iberoamericanos. 3.2. Origen del derecho humano a la vivienda digna en España 3.3. Análisis del artículo 47° de la Constitución Española 3.4. Políticas públicas para la protección oficial de la vivienda digna en la Comunidad Autónoma de Andalucía, Sevilla, España.

3.1. El derecho a la vivienda digna en las Constituciones de los países Iberoamericanos.

En el presente capítulo realicé un estudio de derecho comparado con países de Iberoamérica, en virtud de que estos países guardan entre sí rasgos similares heredados de un paso en común por ser los antiguos reinos que conquistaron en América los antiguos imperios de España y Portugal. Heredando las lenguas denominadas iberorromances y preservando cada país su propia identidad.

La intención es conocer cuál es la postura que cada país guarda respecto al derecho humano a una vivienda digna en sus máximos ordenamientos o si existe esta prerrogativa para estar en condiciones de comparar sus artículos con nuestro precepto constitucional mexicano, así como saber quiénes son los titulares de este derecho y cuáles son las obligaciones que prevé al Estado para brindarlo.

También, se hará un estudio más especializado del derecho a la vivienda en España. El derecho comparado permitirá conocer las aproximaciones y diferencias existentes entre las instituciones, sus usos y costumbres, realidades sociales y políticas, así como el análisis de sus políticas públicas emitidas por la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la ciudad de Sevilla, ciudad donde realicé una estancia de investigación.

Al conocer la historia, desarrollo y resultados obtenidos, en la experiencia de este país se buscará nutrir de información relevante al sistema normativo mexicano para la mejora y aplicación del artículo 4º Constitucional, el derecho a una vivienda digna y decorosa.

3.1.1. Argentina

En la primera parte de la Constitución de la Nación Argentina, en su capítulo primero sobre declaraciones, derechos y garantías, en el artículo 14º nos indica cuales son los derechos que todo habitante tiene, y al respecto menciona:

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.

Después, en el artículo en 14 bis se agrega:

El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa

del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.¹¹¹

3.1.2. Bolivia

Por lo que corresponde a la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia en su título III de derechos fundamentales y garantías, en el capítulo segundo sobre derechos fundamentales, el artículo 19° menciona que:

Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

Y en la fracción segunda agrega:

II. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural.¹¹²

3.1.3. Brasil

Dentro de la Constitución de la República Federativa de Brasil se contemplan varios artículos que hablan de la vivienda, entre ellos en el título II “*Dos Direitos e Garantias Fundamentais*” que a su tradición al español significa De los Derechos y Garantías Fundamentales, dentro de su apartado de “*Dos Direitos Sociais*” que

¹¹¹ Argentina, Constitución de la Nación Argentina (entrada en vigor 22/08/1994), consultada: el 13/05/2015, recuperado en: <http://www.ppn.gov.ar/default/files/Constituci%C3%B3n%20Nacional.pdf>.

¹¹² Bolivia, Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia (entrada en vigor: 08/20/2009), consultada: el 13/05/2015, recuperado en: <http://www.campanaderechoeducacion.edu.bo/index.php/2014-04-03-14-23-52/normativas-nacionales/item/constitucion-politica-del-estado-plurinacional-de-bolivia>.

a su traducción al español significa: De los Derechos Sociales, encontramos el artículo 7 que menciona:

*São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social: (Son derechos de los trabajadores urbanos y rurales, además de otros que tiendan a la mejora de su condición social).*¹¹³

Ahora bien, en la condición social de los trabajadores urbanos y rurales se contempla algunas condicionales básicas laborales como un contrato, seguro de desempleo, salario base, fondo de garantía por tiempo de servicio entre otras figuras que aseguran la condición laboral de las persona. En la fracción IV de este artículo se refiere al salario mínimo fijado por la ley y menciona a su letra:

IV. salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender às suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim; (IV. El salario mínimo, fijado en ley y unificado para toda la nación, capaz de atender sus necesidades vitales básicas y las de su familia como la vivienda, alimentación, educación, salud, descanso, vestido, higiene, transporte, y seguridad social, con reajustes periódicos que preserven el poder adquisitivo, quedando prohibida su afectación a cualquier fin;)

En su artículo 21, se establecen las competencias que tiene la unión del Estado Brasileño, en la fracción XX, menciona lo referente a la vivienda y a su letra dice:

XX. instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos; (XX. Establecer directrices para el desarrollo urbano, incluyendo la vivienda, del saneamiento básico y de los transportes urbanos;)

Después, menciona en su artículo 23, como competencia de los municipios:

IX. Promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; (IX. promover programas de construcción de viviendas y la mejora de las condiciones de habitabilidad y de saneamiento básico;)

¹¹³ Brasil, Constitución Política de la Republica de Brasil (entrada en vigor: 05/10/1988, última modificación: 2005), consultada: el 13/05/2015, recuperado en: <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Brazil/brazil88.html>

Como se puede apreciar en el desglose anterior de artículos, no existe como tal un solo artículo que refiera a la vivienda digna como tal en la Constitución Brasileña.

3.1.4. Chile

Por lo que respecta al máximo ordenamiento del Estado chileno en la Constitución política de la república no se ha encontrado algún artículo en el cual se contemple específicamente el derecho a una vivienda digna y adecuada

Sin embargo, en el Capítulo I: Bases de la institucionalidad dentro de su artículo 5°, menciona:

La soberanía reside esencialmente en la Nación. Su ejercicio se realiza por el pueblo a través del plebiscito y de elecciones periódicas y, también, por las autoridades que esta Constitución establece. Ningún sector del pueblo ni individuo alguno puede atribuirse su ejercicio.

El ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana. Es deber de los órganos del Estado respetar y promover tales derechos, garantizados por esta Constitución, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes¹¹⁴.

Por lo que, aunque expresamente no este reconocido expresamente el derecho humano a la vivienda digna dentro de su ordenamiento, este artículo asume el respeto a todos los derechos esenciales que emanen de la naturaleza humana, obligando al Estado a respetar, promover y garantizarlos.

3.1.5. Colombia

¹¹⁴ Chile, Constitución Política de la República de Chile, (entrada en vigor: 1980), consultada el 13/05/2015, recuperado en: <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=242302>.

El derecho a la vivienda digna está reconocido dentro del título II De los derechos, garantías y los deberes, capítulo 2 de los derechos sociales, económicos y culturales, dentro del artículo 51° de la Constitución Política de Colombia, y este menciona que:

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.¹¹⁵

3.1.6. Costa Rica

La Constitución de política de la República de Costa Rica dentro del título V Derechos y garantías sociales, capítulo único, en su artículo 65° menciona que:

El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador.¹¹⁶

3.1.7. Cuba

La Constitución de la República de Cuba prevé en el capítulo I Fundamentos políticos, sociales y económicos, dentro del artículo 9° lo relativo a la vivienda. Dicho artículo a su letra menciona que:

El Estado:

¹¹⁵ Colombia, Constitución Política de Colombia, (entrada en vigor en 1991), consultada el: 13/05/2015, recuperado en: [http://www.ramajudicial.gov.co/documents/10228/1547471/CONSTITUCION Interiores.pdf/8b580886-d987-4668-a7a8-53f026f0f3a2](http://www.ramajudicial.gov.co/documents/10228/1547471/CONSTITUCION%20Interiores.pdf/8b580886-d987-4668-a7a8-53f026f0f3a2).

¹¹⁶ Costa Rica, Constitución Política de la República de Costa Rica, (entrada en vigor 08/11/1949), consultada el: 13/05/2015, Recuperado en: <http://www.constitution.org/cons/costaric.htm>.

*C) Trabaja por lograr que no haya familia que no tenga una vivienda confortable.*¹¹⁷

3.1.8. Ecuador

La Constitución de la República del Ecuador contempla varios artículos que hablan o hacen referencia a las vivienda digna. En primer lugar, dentro de la Sección sexta Hábitat y vivienda en el artículo 30, hace alusión a que:

Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.¹¹⁸

En la misma sección, pero en el artículo 37, hace mención a los derechos que las personas adultas tienen de tener acceso a una vivienda:

El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

7. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento.

Dentro de la sección segunda, menciona en su artículo 39 que los jóvenes también se le garantizarán el derecho a la vivienda;

El Estado garantizará los derechos de las jóvenes y los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas, instituciones y recursos que aseguren y mantengan de modo permanente su participación e inclusión en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público.

El Estado reconocerá a las jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación. El Estado fomentará su incorporación al trabajo en condiciones justas y dignas, con énfasis en la capacitación, la garantía de acceso al primer empleo y la promoción de sus habilidades de emprendimiento.

¹¹⁷ Cuba, Constitución de la República de Cuba, (modificación: 10/06/2002), consultado el 13/05/2015, Recuperado en <http://www.cubadebate.cu/cuba/constitucion-republica-cuba/#c1>.

¹¹⁸ Ecuador, Constitución del Ecuador, (entrada en vigor 05/06/1998) consultado: el 13/05/2015, Recuperado en http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitu0cion_de_bolsillo.pdf

Por lo que ve al contenido de la sección tercera, titulada Movilidad Humana, se contempla una prohibición expresa al desplazamiento arbitrario. Esta prohibición se encuentra en el artículo 42 y a su letra nos dice:

Se prohíbe todo desplazamiento arbitrario. Las personas que hayan sido desplazadas tendrán derecho a recibir protección y asistencia humanitaria emergente de las autoridades, que asegure el acceso a alimentos, alojamiento, vivienda y servicios médicos y sanitarios.

Las niñas, niños, adolescentes, mujeres embarazadas, madres con hijas o hijos menores, personas adultas mayores y personas con discapacidad recibirán asistencia humanitaria preferente y especializada.

Todas las personas y grupos desplazados tienen derecho a retornar a su lugar de origen de forma voluntaria, segura y digna.

También este derecho está especificado dentro de la sección sexta personas con discapacidad en el artículo 47:

El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social. Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a:

6. Una vivienda adecuada, con facilidades de acceso y condiciones necesarias para atender su discapacidad y para procurar el mayor grado de autonomía en su vida cotidiana. Las personas con discapacidad que no puedan ser atendidas por sus familiares durante el día, o que no tengan donde residir de forma permanente, dispondrán de centros de acogida para su albergue.

En el capítulo sexto Derechos de libertad en el artículo 66, se establecen varias garantías a las personas, entre las que encontramos el derecho a una vivienda digna:

Se reconoce y garantizará a las personas:

2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.

El máximo ordenamiento de la República del Ecuador dentro de la sección cuarta Hábitat y vivienda, el artículo 375, menciona que:

El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizara el derecho al habitat y a la vivienda digna, para lo cual:

- 1) Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
- 2) Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciando, de hábitat y vivienda.
- 3) Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de habitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.
- 4) Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial.
- 5) Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finazas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar
- 6) Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos.
- 7) Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.
- 8) Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso.

El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Por último, faculta a los municipios para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna, permitiendo que éste pueda expropiar, reservar y controlar áreas.

Lo anterior está contenido en el artículo 376 y menciona:

Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

Como se puede apreciar, la constitución ecuatoriana en varios artículos contempla este derecho humano de segunda generación.

3.1.9. El Salvador

En Constitución de la Republica de El Salvador, dentro del título V Orden Económico y dentro del artículo 118, se contempla como obligación del Estado la adopción de políticas de población para asegurar el bienestar de sus habitantes:

El Estado adoptará políticas de población con el fin de asegurar el mayor bienestar a los habitantes de la República.¹¹⁹

Por lo que respecta a la vivienda, dentro de ese mismo catálogo de prerrogativas en el artículo 119, se menciona lo referente a la vivienda:

Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda. Fomentará que todo propietario de fincas rústicas proporcione a los trabajadores residentes habitación higiénica y cómoda, e instalaciones adecuadas a los trabajadores temporales; y al efecto, facilitará al pequeño propietario los medios necesarios.

3.1.10. Guatemala

La Constitución Política de la República de Guatemala, contempla la figura de la vivienda de los trabajadores en su artículo 105, de la sección octava del Trabajo. Mencionado numeral a su letra dispone:

Viviendas de los trabajadores. El Estado, a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento, que permitan atender los diferentes programas, para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas y que llenen las condiciones de salubridad.

Los propietarios de las empresas quedan obligados a proporcionar a sus trabajadores, en los casos establecidos por la ley, viviendas que llenen los requisitos anteriores.¹²⁰

¹¹⁹ El Salvador, Constitución de la República de El Salvador, entrada en vigor 15/12/1983, Consultado: 13/05/2015, Recuperado en: <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/constitucion-de-la-republica/>

Por lo que ve a las obligaciones que tiene el Estado de Guatemala, dentro de la sección décima, régimen económico y social encontramos el artículo 119 dispone en la letra G lo siguiente:

Obligaciones del Estado. Son obligaciones fundamentales del Estado:

G. Fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad. Cuando se trate de viviendas emergentes o en cooperativa, el sistema de tenencia podrá ser diferente;

3.1.11. Honduras

Por lo que respecta al máximo ordenamiento Hondureño: la Constitución de la República de Honduras dentro de su capítulo noveno titulado de la vivienda, reconoce en su numeral 178 el derecho a la vivienda digna:

Se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna.

El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social.

La ley regulará el arrendamiento de viviendas y locales, la utilización de bienes urbanos y la construcción, de acuerdo con el interés general.¹²¹

Después, en el artículo 179 agrega como obligación del Estado:

El Estado promoverá, apoyará y regulará la creación de sistemas y mecanismos para la utilización de los recursos internos y externos a ser canalizados hacia la solución del problema habitacional.

¹²⁰ Guatemala, Constitución de la República de Guatemala, Reformada: 17/11/1993, Consultado: 13/05/2015, Recuperado en: http://www.un.org/depts/los/LEGISLATIONANDTREATIES/PDFFILES/GTM_constitucion_politica.pdf.

¹²¹ Honduras, Constitución de la Republica de Honduras, Publicado: 20/01/1982, Consultado: 13/05/2015, Recuperado en: <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Honduras/vigente.html>.

En el numeral 180, se manifiesta el manejo de los créditos y préstamos destinados para la vivienda, mientras que en el 181 se presenta la figura del Fondo Social para la Vivienda:

Los créditos y préstamos internos o externos que el Estado obtenga para fines de vivienda serán regulados por la ley en beneficio del usuario final del crédito.

Créase el Fondo Social para la Vivienda, cuya finalidad será el desarrollo habitacional en las áreas urbana y rural. Una ley especial regulará su organización y funcionamiento.

3.1.12. Nicaragua

Dentro del Título IV: Derechos, deberes y garantías del pueblo nicaragüense, en el Capítulo III: Derechos sociales, se hace alusión en el artículo 64 a la vivienda, lo que a su letra menciona:

Los nicaragüenses tienen derecho a una vivienda digna, cómoda y segura que garantice la privacidad familiar. El Estado promoverá la realización de este derecho.¹²²

3.1.13. Panamá

El artículo 117 que se encuentra en Título III: Derechos y deberes individuales y sociales, dentro del Capítulo 6º: Salud, seguridad social y asistencia social hace referencia a este derecho humano mencionando lo siguiente:

¹²² Nicaragua, Constitución Política de la República de Nicaragua, entrada en vigor 19/11/1986, consultada: 13/05/2015, recuperado en: <http://www.ineter.gob.ni/Constitucion%20Politica%20de%20Nicargua.pdf>.

El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso.¹²³

3.1.14. Paraguay

Dentro del Máximo ordenamiento del Estado paraguayo, en el artículo 100° del Capítulo VIII: Del trabajo, Sección I: De los derechos laborales

Del derecho a la vivienda

Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna.

El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.¹²⁴

3.1.15. Perú

Por lo que corresponde a la Constitución Política del Perú no se encuentra expresamente contemplado en su articulado el derecho a una vivienda digna, sin embargo, en el Capítulo II De los tratados, el artículo 51° establece que los tratados suscritos por su gobierno son parte de su derecho nacional obligándose así al Estado a respetar, proteger y cumplir este derecho humano:

Artículo 55° Los tratados celebrados por el Estado y en vigor forman parte del derecho nacional.¹²⁵

¹²³ Panamá, Constitución Política de la Republica de Panamá, entrada en vigor en 1976, consultado el 13/05/2015, recuperado en: <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Panama/vigente.pdf>.

¹²⁴ Paraguay, Constitución de la Republica de Paraguay, (entrada en vigor 20/06/1992), consultado: 13/05/2015, recuperado en: http://www.oas.org/juridico/spanish/par_res3.htm

¹²⁵ Perú, Constitución Política del Perú, (entrada en vigor 1993) consultado: 13/05/2015, recuperado en: <http://www4.congreso.gob.pe/ntley/Imagenes/Constitu/Cons1993.pdf>.

3.1.16. Portugal

La Constitución de la República de Portuguesa, en su Título III: “*Direitos e deveres económicos, sociais e culturais*”, que a su traducción al español significa: Derechos y deberes económicos, sociales y culturales, dentro del Capítulo II: *Direitos e deveres sociais* que a su traducción al español significa: Derechos y deberes sociales, contempla en el artículo 65° lo relativo al derecho humano a la vivienda digna:

Artigo 65° Habitação e urbanismo

1. *Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.*
2. *Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:*

A) *Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;*

B) *Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;*

C) *Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;*

D) *Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.*

3. *O Estado adoptará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria*

4. *O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, e procedem às expropriações dos solos que se revelem necessárias à satisfação de fins de utilidade pública urbanística.¹²⁶*

A su traducción al español el citado artículo queda de la siguiente manera:

Artículo 65 De la vivienda:

¹²⁶ Portugal, Constitución de la República Portuguesa (Portugués), (entrada en vigor: 25/04/1976), consultado 20/05/2015, recuperado; http://www.wipo.int/wipolex/es/text.jsp?file_id=179473

1. Todos tendrán derecho, para sí y para su familia, a una vivienda de dimensión adecuada, en condiciones de higiene y comodidad, y que preserve la intimidad personal y familiar.

2. Corresponde al Estado, con el fin de asegurar el derecho a la vivienda:

A) Programar y realizar una política de vivienda inserta en planes de reordenación del territorio y apoyada en planes de urbanización que garanticen la existencia de una red adecuada de transportes y de servicios colectivos (equipamiento social);

B) Estimular y apoyar las iniciativas de las comunidades locales y de la población, tendientes a resolver los respectivos problemas de vivienda y fomentar la autoconstrucción y la creación de cooperativas de vivienda;

C) Estimular la construcción privada, con subordinación a los Intereses generales.

3. El Estado adoptará una política tendente a establecer un sistema de alquiler compatible con la renta familiar y de acceso a la propiedad de la vivienda.

4. El Estado y las entidades locales autónomas ejercerán un control efectivo del parque de viviendas, procederán a la necesaria nacionalización o municipalización de los suelos urbanos y definirán el derecho respectivo de utilización.¹²⁷

3.1.17. Puerto Rico

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico no tiene en específico un artículo que hable sobre la vivienda. Sin embargo en el artículo II: Carta de derechos, en la sección 20: Derechos humanos reconocidos; deberes del pueblo y del gobierno, menciona:

El Estado Libre Asociado reconoce, además, la existencia de los siguientes derechos humanos:

El derecho de toda persona a recibir gratuitamente la instrucción primaria y secundaria.

El derecho de toda persona a obtener trabajo.

¹²⁷ Portugal, Constitución de la República Portuguesa traducida al Español,(entrada en vigor: 25/04/1976) ,consultada el 20/05/2015, recuperado y traducido por: <http://confinder.richmond.edu/admin/docs/portugalsp.pdf>

El derecho de toda persona a disfrutar de un nivel de vida adecuado que asegure para sí y para su familia la salud, el bienestar y especialmente la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

El derecho de toda persona a la protección social en el desempleo, la enfermedad, la vejez o la incapacidad física.

El derecho de toda mujer en estado grávido o en época de lactancia y el derecho a todo niño, a recibir cuidados y ayudas especiales.

Los derechos consignados en esta sección están íntimamente vinculados al desarrollo progresivo de la economía del Estado Libre Asociado y precisan, para su plena efectividad, suficiencia de recursos y un desenvolvimiento agrario e industrial que no ha alcanzado la comunidad puertorriqueña. En su deber de propiciar la libertad integral del ciudadano, el pueblo y el gobierno de Puerto Rico se esforzarán por promover la mayor expansión posible de su sistema productivo, asegurar la más justa distribución de sus resultados económicos, y lograr el mejor entendimiento entre la iniciativa individual y la cooperación colectiva. El Poder Ejecutivo y el Poder Judicial tendrán presente este deber y considerarán las leyes que tienda a cumplirlo en la manera más favorable posible.¹²⁸

3.1.18. República Dominicana

En la Sección II: De los derechos económicos y sociales, de la Constitución de la Republica Dominicana, dentro del artículo 59, se contempla el derecho a la vivienda, a su letra menciona:

Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda.¹²⁹

3.1.19. Uruguay

¹²⁸ Puerto Rico, Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, (entrada en vigor: 25/07/1952), consultada el 20/05/2015, recuperado en: <http://www2.pr.gov/SobrePuertoRico/Documents/elaConstitucion.pdf>.

¹²⁹ República Dominicana, Constitución de la Republica Dominicana, (Publicada: 26/01/2010), Consultada el 20/05/2015, recuperado en: <http://www.ifrc.org/docs/idrl/751ES.pdf>.

Por lo que ve a la Constitución de la Republica Oriental de Uruguay dentro de su capítulo, en el artículo 45 se contempla esta prerrogativa:

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.¹³⁰

3.1.20. Venezuela

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, dentro del Capítulo V: De los derechos sociales y de las familias, en su artículo 82° contempla lo relativo a la vivienda y nos dice que:

Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénicas, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos.

El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas, y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas.¹³¹

3.2. Cuadros comparativos

A continuación se mostraran los cuadros comparativos respecto de los titulares del derecho a una vivienda digna en las Constituciones de los países Iberoamericanos que fueron analizados en el capítulo anterior.

¹³⁰ Uruguay. Constitución de la República Oriental del Uruguay, (entrada en vigor: 1967), consultado: 20/05/2015, recuperado: <http://www.parlamento.gub.uy/constituciones/const004.htm>.

¹³¹ Venezuela, Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, (entrada en vigor: 30/12/2015), consultado: 20/15/2015, Recuperado: http://www.oas.org/dil/esp/Constitucion_Venezuela.pdf.

Para comenzar, se puede decir que todos estos Estados integrantes de Iberoamérica lo contemplan ya sea de una forma expresa, o reconociendo la existencia de los derechos humanos, algunos otros únicamente los contemplan para sus ciudadanos, otros para los trabajadores o por último para las familias.

Según lo planteado en los instrumentos internacionales, este derecho ha sido dirigido sin ninguna discriminación para toda persona con la intención de que cuenten con el acceso a un lugar donde habitar. En Iberoamérica, estos son los países que en sus máximos ordenamientos lo contemplan de esa forma:

Derechos Contemplados para toda Persona	Precepto Constitucional	Titulares del Derecho a la Vivienda Digna
Bolivia	Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria	Toda persona
Ecuador	Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica	Las personas
Portugal	Todos tendrán derecho, para sí y para su familia, a una vivienda de dimensión adecuada, en condiciones de higiene y comodidad, y que preserve la intimidad personal y familiar.	Todos tendrán derecho para sí y para su familia
Puerto Rico	El derecho de toda persona a disfrutar de un nivel de vida adecuado que asegure para sí y para su familia la salud, el bienestar y especialmente la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.	Toda Persona
República dominicana	Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones	Toda persona

	necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda	
Venezuela	Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénicas, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos	Toda persona

Por lo que respecta a los países que no lo mencionan de manera expresa, pero sin embargo reconocen su existencia encontramos:

Estados que no contemplan de manera expresa el derecho a la vivienda, sin embargo reconocen la existencia y respeta Derechos Humanos	Precepto Constitucional	Titulares del Derecho a la Vivienda Digna
Chile	La soberanía reside esencialmente en la Nación. Su ejercicio se realiza por el pueblo a través del plebiscito y de elecciones periódicas y, también, por las autoridades que esta Constitución establece. Ningún sector del pueblo ni individuo	Toda Persona

	<p>alguno puede atribuirse su ejercicio.</p> <p>El ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana. Es deber de los órganos del Estado respetar y promover tales derechos, garantizados por esta Constitución, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes.</p>	
Perú	Los tratados celebrados por el Estado y en vigor forman parte del derecho nacional	Toda Persona

Como se puede apreciar, las Constituciones de estos Estados al no contemplarlo expresamente pero reconocer la existencia de los derechos humanos se obligan a cumplir, respetar y promover este derecho para toda persona dentro de su territorio.

Los países iberoamericanos que contemplan la titularidad de este derecho para los ciudadanos son los siguientes:

Derecho contemplado para los ciudadanos	Precepto Constitucional	Titulares del Derecho a la Vivienda Digna
Argentina	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	Todos los habitantes de la nación

	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	
Colombia	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	Todos los colombianos
El Salvador	El Estado adoptará políticas de población con el fin de asegurar el mayor bienestar a los habitantes de la República	Habitantes de la república
España	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	Todos los españoles
Honduras	Se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna. El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social. La ley regulará el	Hondureños

	arrendamiento de viviendas y locales, la utilización de bienes urbanos y la construcción, de acuerdo con el interés general.	
Nicaragua	Los nicaragüenses tienen derecho a una vivienda digna, cómoda y segura que garantice la privacidad familiar. El Estado promoverá la realización de este derecho	Los nicaragüenses tienen derecho
Panamá	El Estado establecerá una política nacional de vivienda destinada a proporcionar el goce de este derecho social a toda la población, especialmente a los sectores de menor ingreso	Toda la población
Uruguay	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	Todo habitante de la república

Por otra parte, los Estados que organ la titularidad de este derecho humano en Iberoamérica para los trabajadores son los siguientes.

Derecho contemplado para los Trabajadores	Precepto Constitucional	Titulares del Derecho a la Vivienda Digna
Brasil	Son derechos de los trabajadores urbanos y rurales, además de otros que tiendan a la mejora de su condición social: IV. El salario mínimo, fijado en ley y unificado para toda la nación, capaz de atender sus necesidades vitales básicas y las de su familia como la vivienda, alimentación, educación,	Son derechos de los trabajadores urbanos y rurales

	saludo, descanso, vestido, higiene, transporte, y seguridad social, con reajustes periódicos que preserven el poder adquisitivo, quedando prohibida su afectación a cualquier fin	
Costa rica	El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador	Crearé el patrimonio familiar del trabajador
Guatemala	Viviendas de los trabajadores. El Estado, a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento, que permitan atender los diferentes programas, para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas y que llenen las condiciones de salubridad.	Viviendas de los trabajadores

Por último, encontramos a estos países entre los cuales se ubica México, quienes este derecho lo dirigen hacia las familias:

Derecho contemplado para las familias	Precepto Constitucional	Titulares del Derecho a la Vivienda Digna
Cuba	El Estado: C) Trabaja por lograr que no haya familia que no tenga una vivienda confortable	Familia
México	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	Toda familia

Al observarse la realidad constitucional de los países que conforman el bloque Iberoamericano, podemos observar que nuestro precepto constitucional junto con el Cubano mencionan este derecho para la familia únicamente. Por tal razón es importante definir lo que significa el termino familia.

3.3. Origen del derecho humano a la vivienda digna en España

El desarrollo y consolidación Constitucional de este derecho en España se debe a varios años de evolución y trabajo legislativo.

El autor José Muñoz Castillo nos menciona que puede diferenciarse la existencia de dos periodos históricos: el preconstitucional y el posconstitucional, así como tres etapas¹³² que se divide de la siguiente forma:

3.3.1. Periodo preconstitucional

3.3.1.1. Primera etapa

Abarca desde la primera legislación de protección a la vivienda hasta el estallido de la guerra civil.

La primera Ley que encontramos en este periodo surge el 12 de junio de 1911 y es reglamentada el 11 de mayo de 1912, llama Ley de Casas Baratas.

Dicha ley fue destinada para las personas que contaban con bajos salarios por lo que se puede decir que iba dirigida a los sectores sociales más vulnerados.

¹³² Muñoz Castillo, José, *El derecho a una vivienda digna y adecuada: Eficacia y ordenación administrativa*, Madrid, España, 2000, COLEX, p.22.

Cabe destacar que uno de los objetivos principales de esta legislación “se refiere a la salubridad e higiene de las viviendas, recogiendo las aspiraciones de arquitectura de la época¹³³”.

Alguna de las características principales de la Ley de Casas Baratas son las siguientes:

Contemplaba características personales de los usuarios, porque se trata de viviendas. Para alojamiento exclusivos de cuantos perciben emolumentos modestos como remuneración del trabajo, viviendas que deberán reunir las condiciones generales higiénicas y de capacidad.

Su régimen de uso era el alquiler o venta.

Las medidas administrativas de fomento a la construcción eran la cesión de suelo para la edificación de casas baratas; expropiación de solares improductivos; exención de contribución urbana durante 20 años, exención de Impuestos de Derechos Reales y Transmisión de Bienes (incluso mortis causa) que se extiende a terrenos y edificaciones complementarias, y del Impuesto de Constitución o Modificación de Sociedades, y préstamos y subsidiación de intereses.

Significativa la importancia que da esta legislación al acomodamiento de las viviendas a las condiciones de salubridad e higiene, estableciendo la intervención de los ayuntamientos con facultades de expropiación y demolición.

A causa de la escasa dotación económica, solo se alcanzaran resultados muy pobres que, en modo alguno vinieron a resolver el problema de la vivienda, dando paso, al cabo de 10 años, a una nueva disposición. La Ley de 10 de diciembre de 1921, cuyo reglamento es de 8 de julio de 1922, que intenta reforzar y adecuar la legislación anterior. Dado que las operaciones de construcción conllevan un período de ejecución de las obras, y que los efectos de la legislación de protección oficial prevén una duración de su régimen legal aplicable, se producen los primeros entrecruzamientos normativos que, con el transcurso del tiempo, van a convertir a la legislación administrativa de la vivienda en un mundo complejo en el que, en ocasiones, es difícil determinar con precisión y exactitud cuál debe ser el precepto legal aplicable, al existir expedientes de construcción en tramitación cuando tiene lugar el cambio de normativa.

La organización administrativa para la gestión administrativa de esta legislación de casas baratas está formada por el Instituto de Reformas Sociales, y por las Juntas de Casas Baratas, pertenecientes al Ministerio del Trabajo¹³⁴.

¹³³ *Idem.*

¹³⁴ *Idem*

Con el paso del tiempo surgirían nuevos Decretos-Ley que mejorarían la antigua Ley de Casas Baratas, hasta llegar al surgimiento de la Ley de 19 de Abril de 1939, sobre Viviendas Protegidas.

Otra legislación de importancia es la de vivienda económica para la clase media publicado el 29 de julio de 1925. Lo interesante de esta legislación es que como su propio nombre lo dice, no solo acoge a las personas más desprotegidas económicamente, sino también se extiende y va dirigida a la clase media.

Encontramos en este periodo la legislación de viviendas para funcionarios del Estado, bajo el decreto-ley de 15 de agosto de 1927, y publicada el 20 de diciembre de 1927.

3.3.1.2. Segunda etapa

Arranca una vez terminada la guerra civil. Con la legislación de Vivienda Protegida de 1939 y termina en 1978 con las modificaciones y actualización de la legislación de viviendas de protección oficial, que serán el punto de partida de la tercera etapa en la evolución histórica¹³⁵.

Esta etapa es de suma importancia para la consolidación de la materia de vivienda porque se crea el Instituto Nacional de la Vivienda como el órgano administrativo de ordenación, que además “contribuye a ello la creación del Ministerio de la Vivienda en 1957, recogiendo competencias sobre vivienda y urbanismo que hasta ese entonces estaban atribuidas a los Ministerios de Trabajo y Gobernación respectivamente, además incorporando a su tutela al Instituto Nacional de la Vivienda”¹³⁶.

¹³⁵ *Ibidem*, p. 25.

¹³⁶ *Idem*.

El 19 de abril de 1939 aparece la Legislación de viviendas protegidas, reglamentada el 8 de septiembre del mismo año. Este ordenamiento deroga la legislación de casas baratas anterior, iniciando un nuevo sistema de protección jurídica de vivienda.

Entre las características más importantes de la legislación de viviendas protegidas encontramos:

La creación de una nueva organización administrativa: el Instituto Nacional de la Vivienda, inicialmente adscrito al Ministerio de Organización y Acción Sindical, y posteriormente, el Reglamento de 8 de septiembre de 1993 lo adscribe al Ministerio del Trabajo.

Intervención directa del INV en el régimen excepcional (Ley de 7 de agosto de 1941 refuerza las facultades del Instituto en la construcción directa).

Régimen de uso: alquiler, venta y con preferencia el de acceso a la propiedad mediante el pago de coitas de amortización.

Sistema de aprobación provisional de los proyectos y calificación definitiva.

Duración limitada del régimen legal: 20 años a partir de la calificación definitiva.

Medidas administrativas de fomento: bonificaciones tributarias equivalentes al 90% de las cuotas en materia de Contribución territorial y de Impuesto sobre Derechos Reales, Transmisiones de Bienes y Timbre del Estado; anticipos condicionados para las entidades públicas, primas a la construcción; prestamos; y expropiación forzosa.

Esta legislación faculta para construir los Ayuntamientos, las Diputaciones provinciales, los Sindicatos, las Organizaciones del Movimiento, las Sociedades Benéficas de la Construcción, las cajas de Ahorro, las Cooperativas de Edificaciones, además de los particulares, corporaciones o entidades que lo soliciten.¹³⁷

La complementación de legislación de la vivienda protegida se extiende también para la clase media través de la Legislación de viviendas bonificables del 25 de noviembre de 1994, y con un decreto ley del 19 de octubre de 1948.

Con la intención de resolver la problemática existente para la clase más débil económicamente, se crea con el Decreto-Ley del 14 de mayo de 1954 la categoría de vivienda social, la cual contaba con una superficie de 42 metros cuadrados, inicialmente. En su construcción interior se contaba con estancia, área

¹³⁷ *Ibidem*, p.27.

de comedor, baño, cocina y tres habitaciones. Con el Decreto-Ley del 3 de abril de 1956 de 42 metros cuadrados se le aumentarían 8 metros más, por lo que pasaría a contar con 50 metros cuadrados.

Ahora bien, con la Ley del 15 de julio de 1954, reglamentada el 24 de junio de 1955 denominada de Vivienda de Renta Limitada anula la legislación existente sobre vivienda bonifica dables y viviendas protegidas. Esta legislación inicia con el fomento a la técnica planificadora convirtiendo la así en el eje principal de la política de vivienda.

Fue entonces que el gobierno de España creó el primer Plan Nacional de Viviendas de rentas limitadas, con una vigencia de cinco años mediante el Decreto de 1 julio de 1955, “con el objeto de construir 550.000 viviendas, de las que 50.000 habían de ser tipo social, y encomendándose a la Obra Sindical del Hogar la construcción anual de 35.000 viviendas”¹³⁸.

Entre los planes destacados se encuentran:

El Plan de Madrid, por decreto de 1 de julio 1955, giraba en torno a la obligación de todas las entidades industriales y mercantiles, bancarias y de ahorro con censo superior a 50 obreros o empleados, de construir, en plazo de cinco años, un número de viviendas equivalentes al 20% de su plantilla, y contemplándose, también, supuestos de autoconstrucción.

El Plan de Barcelona de 1955 regulado por el Decreto-Ley de 10 de agosto de 1955, y que autoriza a la Comisión de Urbanismo de Barcelona, instituida por la Ley de 3 de diciembre de 1953 y reglamentada el 22 de octubre de 1954, para la adquisición de terrenos y para que, tras su urbanización, los ceda en venta directa a los organismos, empresas y particulares que hayan construido viviendas para su persona (en los mismos términos que el Plan de Madrid).

El Plan de Urgencia Social de Madrid establecido en la Ley de 13 de noviembre de 1957, creada la categoría de vivienda subvencionadas a través del decreto de fecha 22 de octubre de 1957, con el que nace la subvención de 30.000 ptas. A fondo perdido por viviendas, como ayuda a la piedra, que perduró durante la legislación posterior hasta 1976. Estas viviendas subvencionadas se extendieron a todo el territorio nacional mediante el Decreto de 24 de noviembre de 1958. Abortaba aspectos como la participación de la iniciativa privada, la ordenación del suelo, la limitación del crecimiento de la capital y descentralización hacia nuevas zonas (inmigración, zonas verdes y ciudades satélites, edificaciones clandestinas y la restricción de industrias). Las normas de terminación de las

¹³⁸ *Idem.*

promociones acogidas a este Plan, se regularon por el Decreto de 21 de julio de 1960.

El Plan de Urgencia Social de Barcelona de 1958 decretado el 21 de mayo de 1958, consistente en la aplicación con modificaciones, del Plan de Urgencia Social de Madrid.

El Plan de Urgencia Social de Vizcaya regulado por Decreto de 21 de marzo de 1958, que declara aplicable la Ley de 13 de noviembre de 1957 (Plan de Urgencia Social de Madrid), con modificaciones y concesiones de cupo de 4.000 viviendas subvencionadas, con destino a absorber las necesidades creadas en Bilbao y su zona de influencia por la construcción ilegal o insalubre realizada.

El Plan de Urgencia Social de Asturias de declarado aplicable con modificaciones la Ley del 13 de noviembre 1957 (Plan de Urgencia Social de Madrid), a través de Decreto de 10 de octubre de 1958, encomendándose al Ministerio de Vivienda su ejecución en el plazo de cinco años, con el objetivo de construir 50.000 viviendas para absorber el déficit existente.

El Plan de Urgencia Social de Vizcaya aprobado mediante Decreto de 27 de mayo de 1959, que declara aplicable la Ley del 13 de noviembre de 1957 (Plan de Urgencia Social de Madrid) encomendándose su ejecución al Ministerio de Vivienda, con el objetivo de construir en cinco años 5.000 para cubrir el déficit producido.

Y el Plan Nacional de la Vivienda para los años 1961 a 1976, aprobado por el Consejo de Ministros de 20 de octubre de 1961, su ordenación por Ley 84/1961 de 23 de diciembre. Cuya ejecución se proyecta en periodos cuatrimestrales coordinados con los planes generales de desarrollo económico del país.¹³⁹

El 23 de diciembre de 1961, dentro del Plan Nacional de Vivienda, se crea la Legislación denominada de Vivienda de Protección Oficial, siendo aprobada por el Decreto 2.113/1964, del 24 de julio del mismo año. Parte de esta legislación continua vigente, por encontrar un ámbito de cobertura y mayor perfección de su protección.

La Legislación de Viviendas de Protección Oficial clasificaba las viviendas de renta limitada por grupos y categorías de la siguiente forma:

Viviendas de 1ª Grupo, a las que corresponden beneficios de exenciones y bonificaciones tributarias, suministros de materiales y derecho de expropiación forzosa de terrenos.

Viviendas de 2º, a las que correspondían además de los beneficios anteriores, auxilios económico directos, y podían ser de primera, de segunda o de tercera categoría, según cual fuere la superficie y el presupuesto por metro cuadrado. Y

¹³⁹ *Ibidem*, p. 29.

las viviendas rurales, en pedios rústicos, que se consideran de tercera categoría en este grupo.

Instrumentación de los expedientes de construcción.

Vivienda del 1er. Grupo: resolución aprobatoria del proyecto y calificación provisional discrecional y calificación definitiva.

Vivienda del 2º Grupo: solicitud inicial de concesión de beneficios, resolución aprobatoria del proyecto y calificación provisional discrecional y calificación definitiva.

Duración del régimen legal de protección: 20 años desde la calificación definitiva.

Medios de fomento a la construcción: extensiones y bonificaciones tributarias, anticipos sin interés reintegrables a largo plazo, prestamos complementarios, primas a la construcción con la presentación persona de sus propios usuarios, suministro de materiales y elementos normalizados, derecho a la expropiación forzosa de terrenos.¹⁴⁰

3.3.1.3. Tercera etapa

Comienza con “la reinstauración de las viviendas de protección oficial con modificaciones para contemplar los aspectos subjetivos de los adquirientes y usuarios, produciendo un impacto fortísimo que supone la entrada en vigor de la Constitución Española”¹⁴¹, también marcaría la aparición de las competencias en esta materia para las Comunidades Autónomas a la luz de las previsiones constitucionales y Estatutos de Autonomía. Iniciando después el periodo post constitucional y en el que actualmente se encuentra la materia de vivienda.

Tras las viejas experiencias de la legislación de la vivienda social, se promulgó el real Decreto-Ley 31/1978, de octubre 31 de 1978, sobre la política de viviendas de protección oficial, por real Decreto del 4 de julio de 1977. Siendo una

¹⁴⁰ *Ibidem*, p. 31.

¹⁴¹ *Idem*, p. 38.

norma anterior al precepto constitucional, trato de construir una sola categoría y un único cuerpo normativo para todas las viviendas de protección.

En sus disposiciones se encontraba un mandato en el cual el Gobierno debía “elaborar y someter a las Cortes un proyecto de Ley sobre Protección Pública a la Vivienda, que nunca llegó a nacer, tras la Constitución Española y los Estatutos de Autonomía, ya no será viable porque la materia de vivienda de la exclusiva competencia de las Comunidades Autónomas”¹⁴².

La aportación realizada por esta legislación consiste en que fueron tomadas en consideración las circunstancias personales de cada peticionario, dirigiendo los apoyos de gobierno hacia las familias con más bajos niveles de renta, es por ello que se crearían las llamadas Ayudas Económicas Personales.

Estas ayudas de personalización tuvieron que vencer varios obstáculos, puesto que su procedimiento era un tanto complejo y tardío:

En los comienzos de personalización, a través de las Ayudas Económicas Personales, tuvieron que vencer las primeras dificultades de aplicación y de eficacia práctica, porque, la regulación ofrecida inicialmente por el artículo 5 del Real Decreto-Ley 31//1978, de 31 de octubre, y por el Capítulo II, Sección IV del Real Decreto 3.148/78, de 10 de noviembre que lo desarrolla, no alcanzó la operatividad deseada, puesto que las modalidades de Ayudas Económicas Personales que se creaban, consistían en préstamo con interés, complementario del préstamo base, y en un préstamo sin interés aplicable al pago parcial de las anualidades de los préstamos base y complementario (para el arrendamiento una ayuda por metro cuadrado construido a desarrollar normativamente, circunstancia que no se produjo), lo que supuso un procedimiento de difícil ejecución y tramitación no solo en su aspecto puramente administrativo, sino también en cuanto a la constitución de las garantías hipotecarias.¹⁴³

Las principales características aportadas e innovadoras por la legislación de este periodo al desarrollo legislativo de la vivienda son las siguientes:

1. La creación de las Ayudas Económicas Personales que toman en consideración los aspectos subjetivos del adquirente, aunque con un sistema de tramitación complejo.

¹⁴² *Idem*, p. 39.

¹⁴³ *Idem*.

2. Suprime la solicitud inicial establecida por la legislación anterior, en un intento de simplificar el procedimiento, por lo que el expediente de construcción comienza con la calificación provisional y termina con la definitiva.
3. Reducción de plazo al que se extiende la protección (uso, conservación y aprovechamiento), que queda fijado 30 años a partir de la calificación definitiva.
4. Crea una única categoría de vivienda de protección oficial.
5. Actualiza la cuantía de las sanciones que experimentan un incremento considerable, e incorpora modificaciones en la tipificación de las infracciones, ya que a la Disposición Transitoria Undécima se reputarán infracciones al Régimen de Vivienda de Protección Oficial, aprobado por el Decreto 2.114/1968, de 24 de julio, con las modificaciones contenidas en el artículo 56 del Real decreto 3.148/1978, de 10 de noviembre.
6. Faculta a la Administración para la adquisición de viviendas edificadas por terceros, y su calificación como Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública.¹⁴⁴

3.3.2. Periodo postconstitucional

El 10 de noviembre de 1978 se produce la entrada en vigor en la Constitución Española del artículo 47º Constitucional, siendo la primera ocasión en la historia que se reconoce expresamente el derecho que las personas tiene a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Este artículo constitucional dirige obligaciones a los Poderes Públicos.

A la entrada en vigor de este artículo constitucional, la legislación existente en materia de vivienda vendría a ser utilizada de forma supletoria por parte del Estado, ordenando también que las Comunidades Autónomas tuvieren competencia en las cuestiones de ordenación de territorio, urbanismo y vivienda.

Por lo anterior se puede decir que:

Se abre una nueva concepción de la legislación de protección a la vivienda, concepción propia de un Estado compuesto, en virtud de la cual va a concurrir competencias estatales y competencias autonómicas, configurando una legislación básica estatal y una normativa de desarrollo, o propia, autonómicas, y

¹⁴⁴ *Ibidem*, p. 40.

una normativa autonómica de ejecución, que va a caracterizar toda actividad administrativa de fomento en esta materia.¹⁴⁵

Comienza a ejercerse la política de planificación en materia de vivienda, llevándose a cabo el denominado Plan Trienal de 1981-1983, agregando entre su protección viviendas de protección oficial para minusválidos y un procedimiento para que se adjudicaran las viviendas de promoción pública y una nueva regulación hipotecaria.

El Instituto para la Protección Pública de la Vivienda (1980-1983), llevó a cabo varios programas de promoción pública de vivienda que como resultado logró acomodar a un gran número de familias de escasos recursos, o con problemas de exclusión:

Entre 1980 y 1983 se produjo un impulso impórtante de las promociones públicas de la vivienda en lo que sin duda tuvo que ver la creación y puesta en marcha del nuevo organismo Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV), que venía a sustituir como hemos indicado así al Instituto Nacional del Hogar, y competencias sobre suelo residencial atribuidas al Instituto Nacional de la Vivienda (más la administración del Patrimonio Social Urbano que integró la extinta Obra Sindical del Hogar, y competencias sobre suelo residencial atribuidas al Instituto Nacional de Urbanización). Concretamente en 1981 y 1982 se programaron y promocionaron 30.000 viviendas de promoción pública cada año (en datos de la Subdirección General de Promoción Pública de hoy suprimido Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda), destacando las siguientes características:

1. Obtención de suelo:

- Aportaciones gratuitas realizadas por los Ayuntamientos
- A través de convenios con las Diputaciones Provinciales.
- Adquisición directa o mediante concurso por el IPPV.

2. Programación

Para la programación de viviendas de promoción pública se tenían en cuenta las siguientes pautas:

- Ajuste entre las necesidades de vivienda y las disponibilidades de suelo.
- Viabilidad urbanística del suelo disponible.
- Programación titular y de reserva en función de la vivienda del suelo para la inmediata obtención de la licencia municipal. Tanto en 1981 como en 1982 se realizó una programación titular de 30.000 viviendas anuales, más 6.000 viviendas de reserva, con el objeto de cubrir imprevistos o atraer presupuesto inicialmente atribuido a otras Subdirecciones del IPPV.

¹⁴⁵ *Ibidem*, p. 41.

3. Promoción

-Elaboración de las Instrucciones de Redacción de Proyectos (RP) y de Dirección de Obras (DO).

-Utilización generalizada del concurso de proyecto y obra, cambiando el criterio que había seguido su predecesor el Instituto Nacional de Vivienda consistente en encargo directo del proyecto y, tras su aprobación, subasta pública de obra. Con este cambio el IPPV persiguió evitar la dispersión de calidades en la redacción de los proyectos, y el posible divorcio entre la intencionalidad del proyecto y la realidad de la ejecución de la obra, buscando una mayor adecuación proyecto-practica constructiva para garantizar la estabilidad del presupuesto de la obra, evitando excesivos reformados y modificaciones.

-Para la selección de los proyectos, en estos concursos, se utilizó un baremo técnico interno que contemplaba, entre otras cuestiones, la existencia de encarecimientos inútiles, valorando muy especialmente el ajuste de aprovechamiento entre los metros cuadrados útiles y entre los metros cuadrados construidos, concluyendo con la selección de tres proyectos, entre los que, en los supuestos de no existir diferencias considerables, se realizaba la adjudicación a la mejor oferta económica para la Administración.¹⁴⁶

Después de que las prestaciones gubernamentales tomaran en consideración las circunstancias personales de cada persona para ser otorgadas, las necesidades fueron transformándose y fue entonces necesario extender la protección no solo a las facilidades de adquisición una vivienda, sino también para conservar y darle un mantenimiento a las residencias ya conseguidas. Fue entonces que el denominado Plan Trienal de 1981-1983 implantaría una innovación de la protección las viviendas consistentes en la rehabilitación de las viviendas.

Las normas que regularon por primera vez estas cuestiones fueron el Real Decreto 375/1982, de 12 febrero. Y el Real Decreto 2.555/1982, de 24 de septiembre, sin mucha efectividad por lo que serían desplazadas por el Real Decreto 2.39/1983, de 28 de julio, la cual marcaría una pauta en la rehabilitación de manera extensiva para toda España.

Su preámbulo es verdaderamente clarificador cuando dice que el actual deterioro del patrimonio inmobiliario y la evidente pérdida de la calidad ambiental del espacio habitado, tanto en el ámbito urbano como en el rural, así como los problemas de carencia y carestía de la vivienda, demandan una actualización publica encaminada a remediar la escasa atención hasta el momento presentada a los aspectos de mantenimiento y mejora del patrimonio residencial y urbano existentes.

¹⁴⁶ Idem, p.p. 42 y 43.

Conforme a esta legislación se posibilita la rehabilitación de viviendas de promoción pública y de promoción privada, así como la de los edificios dotacionales.

Las características más sobresalientes de esta nueva línea de protección se resumen en las siguientes:

1. Establecimiento de condiciones para rehabilitación de viviendas:

- Antigüedad superior a 10 años (sin duda por la responsabilidad decenal de artículo. 1591 del Código Civil)

- No estar el inmueble calificado fuera de ordenación fuera de ordenación (ver art. 137 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se prohíben obras de consolidación en edificación fuera ordenación.

Actualmente, tras la declaración de inconstitucionalidad de la mayor parte de su artículo por sentencia del tribunal constitucional 61/97, hay que estar a la legislación autonómica).

-Que las actuaciones excluyan la demolición o vaciado interior del edificio.

-Que el edificio disponga, salvo el destino dotacional, de un mínimo del 70% de la superficie total destinada a vivienda.

-Prestar una organización especial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar unas adecuadas condiciones de habitabilidad de las viviendas.

2. Fijación de criterios de coherencia técnica, para que la ejecución de las obras de rehabilitación garantice su coherencia técnica y constructiva con el estado de edificación.

3. Protección de obras de rehabilitación complementarias: dotaciones en edificios de viviendas de obras de interés arquitectónico, histórico o ambiental; adecuación de locales e inmuebles cuyo destino principal es la vivienda; adecuación de talleres de artesanos y anejo de viviendas de labradores, ganaderos y pescadores.

4. Posibilidad de rehabilitar edificios dotacionales.

5. Regímenes de rehabilitación:

-Rehabilitación libre.

-Rehabilitación protegida de promoción privada

-Rehabilitación protegida de promoción pública.

6. Medidas de fomento a la rehabilitación: prestamos con intereses, préstamos sin intereses, subvención parcial de intereses, subvenciones personales y beneficios fiscales.

7. Procedimiento de rehabilitación según Orden de 21 de noviembre de 1983, por la que se regulan las condiciones de tramitación para la protección a la rehabilitación de viviendas reguladas en el Real Decreto 2.329/1983, de julio, con desarrollo por la Orden de 30 de noviembre de 1983, aunque todavía con un procedimiento excesivamente complejo que influyó en su escasa eficacia.¹⁴⁷

¹⁴⁷ *Idem*, p.p. 43 y 44.

Cuando el Plan Trienal llego a su fin el 31 de diciembre de 1983, fue creado por el gobierno, bajo el real Decreto 3.280/1983, de 14 de diciembre, denominado el Plan Cuatrienal 1984-1987, que versaba sobre la financiación en materia de vivienda. Hasta la fecha, se busca la mejora de las ayudas que toman en cuenta las circunstancias personales de cada persona y a su vez reparte las competencias que tendrán las Comunidades Autónomas y el Estado.

3.4. Análisis del artículo 47 de la Constitución Española

La Constitución Española aprobada por las Cortes Generales en sesiones plenarias del Congreso de diputados y del senado, celebrado el día 31 de octubre de 1978, ratificada por el pueblo español por referéndum de 6 de diciembre de 1978, dentro de su Capítulo tercero, denominado “De los principios rectores de la política social y económica”, en su artículo 47 dispone que:

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.¹⁴⁸

En primer lugar, se observa que los titulares de este derecho humano son todos los ciudadanos Españoles. Como en cualquier sociedad existen sectores de la población que requerirán más de esta prerrogativa que otros, por lo que existirán personas que podrán acceder a una vivienda digna y adecuada.

¹⁴⁸ España. Constitución Española, (entrada en vigencia: 27/12/1978), consultada: 24/06/2015, recuperado: <http://www.senado.es/web/conocersenado/normas/constitucion/detalleconstitucioncompleta/index.html#t1c3>

Es por ello que “aunque el principio de las políticas de protección deben de ir dirigidas a todos los españoles, en la realidad han de orientarse hacia los sectores sociales que necesitan ese apoyo para hacer efectivo el derecho a una vivienda, puesto que en otro caso se estaría vulnerando el principio constitucional de igualdad”¹⁴⁹, además según sus antecedentes, en España, los ordenamientos para la protección de la vivienda siempre han buscado ser dirigidos hacia los sectores más vulnerables de la sociedad.

También, el autor José Muñoz Castillo nos menciona que se puede apreciar a tres sectores de la sociedad española y su orientación de las políticas de protección en cuanto a este derecho:

- 1.- Una promoción de viviendas libres, realizadas por un promotor que no se acogen a beneficios especiales establecidos por las políticas de protección. El proyecto técnico, la licencia de obras y la Dirección Facultativa son los elementos básicos, y utiliza financiación propia u obtenida en el mercado libre.
- 2.- Una promoción o rehabilitación privada de viviendas con protección pública, bien sea de viviendas de protección oficial acogidas a la legislación estatal (real Decreto-Ley 31/78), o bien de viviendas protegidas reguladas por legislación autonómica, que utiliza los beneficios y la financiación cualificada establecida por los Planes de vivienda (Actuación de fomento), o por la normativa propia autonómica.
- 3.- Una promoción pública de viviendas con protección pública (tanto viviendas de protección oficial como protegidas de carácter autonómico), realizadas por los Entes Públicos Territoriales con cargo a presupuestos públicos y que suponen una actuación de prestación directa o de servicio público. El régimen de adjudicación de las viviendas tiene carácter administrativo y se apoya en la consideración de la necesidad de vivienda, el nivel de renta y la composición familiar. Incluimos en este tipo de promoción, en un sentido amplio, las operaciones especiales de erradicación del chabolismo, realojos emergencias e integración social (actuación de servicios públicos o prestación directa).¹⁵⁰

Y el autor José Luis Villar Ezcurra, distingue tres segmentos de la población española, mismos que a continuación mencionare:

Un primer sector que comprende a todos aquellos sectores de la población que, por insuficiencia de su capacidad económica, no pudiesen acceder a la propiedad de una vivienda ni siquiera en el cauce de unos circuitos privilegiados

¹⁴⁹ Muñoz Castillo, José, *El derecho a una vivienda digna y adecuada*, España, colex, p. 79.

¹⁵⁰ *Ibidem*, p.80.

de financiación. Para este grupo se propugna una política de construcción de vivienda con cargo a los fondos del presupuesto del Estado.

Un segundo estamento abarcaría aquellas familias que teniendo unos ingresos medios comprendidos entre una cifra mínima y otra máxima no pueden adquirir viviendas en las condiciones normales del mercado. Para este grupo se propone unas ayudas personalizadas.

Un tercer estamento de la demanda vendrá referido a aquellos sectores de la población que tiene capacidades económicas suficientes para acceder a una vivienda con condiciones normales del mercado.¹⁵¹

Por lo que respecta a los extranjeros, aunque la enunciación de este precepto Constitucional se menciona únicamente para los ciudadanos Españoles la Constitución Española observará la normativa de la Comunidad Europea, así como lo pactado en los Tratados Internacionales de los que es parte. Sin dejar a un lado su legislación de extranjería y los estatutos Autonómicos que prevén la protección a este derecho.

Por medio de Sentencia 94/193, de fecha 22 de marzo el Tribunal Constitucional Español ha reconocido que:

Los extranjeros pueden ser titulares de los derechos fundamentales al residir y desplazarse libremente que recoge la Constitución Española en su artículo 19, aunque estima lícito que las leyes y los tratados modulen el ejercicio de esos derechos en función de la nacionalidad de las personas, en definitiva, los extranjeros por disposición de una ley o de un tratado, o por autorización concedida por una autoridad competente, tiene derecho a residir en España, gozarán de la protección brindada por el artículo 19, aun cuando no sea necesariamente en idénticos términos que los españoles, sino en los que determinen las leyes y tratados a los que se remite el artículo 13.1 de la Constitución Española.¹⁵²

Abriendo así una oportunidad para que los extranjeros adquieran este derecho.

Por lo que respecta a los poderes públicos, el artículo 47 menciona que éstos estarán encargados de promover las condiciones necesarias, así como la normatividad para que este derecho se lleve a cabo. El reparto de competencias es contemplado para los órganos del Estado, así como para las Comunidades

¹⁵¹ Villar Ezcurra, José Luis, *Régimen jurídico de protección a la vivienda*, Madrid, España, Ediciones G. Manzanares, 1980, p. 36.

¹⁵² Muñoz Castillo, José, *op. cit.* nota 149 , p.p. 83 y 84.

Autónomas, por lo que no puede existir un ordenamiento secundario que legisle la materia a nivel nacional, siendo la participación local la que deberá legislar para el fomento y desarrollo en materia de vivienda.

Por último, el artículo 148 de la Constitución Española menciona sobre qué materias las Comunidades autónomas podrán asumir competencias, dentro de su fracción 3ª, señalando lo siguiente:

Artículo 148.- Las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias:

3ª. Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.

Otorgando la competencia a las comunidades autónomas para legislar sobre esta materia dentro de sus Estatutos.

Por lo que ve a la Comunidad de la Unión Europea de la que es miembro España, contiene una implicación que va ser dirigida a proteger no solo el derecho humano a una vivienda digna, sino también políticas públicas de protección para los derechos sociales, respetando el nivel de competencia que contempla cada uno de los países partes.

En la primera conferencia que se realizó entre países europeos sobre la vivienda, realizada en la ciudad de Valencia en octubre de 1996, se realizó una petición para las siguientes medidas:

- A) El incremento presupuestario de los programas existentes para impulsar el reequilibrio europeo (FEDER, Fondos de cohesión, etc.) y la creación de otros nuevos que incidan en la solución de los programas de cohesión urbana y vivienda, y especialmente la creación de un Fondo Mutuo Europeo para el alojamiento de los desfavorecidos.
- B) Desarrollo del programa IGLOO que pretenda la integración global a través de la vivienda, el empleo, la formación de los servicios, lanzados por socios complementarios, el CECODHAS, representante de los organismos de vivienda social, la FEANTSA. Representante de las asociaciones de los sin techo, y la CES, la Confederación Europea de los Sindicatos. El interés de este programa ha sido reconocido por la resolución del Parlamento Europeo de 24 de mayo de 1996 y por la resolución 40 del Congreso de los poderes locales y regionales en el seno del Consejo de Europa (julio 1996).

- C) Apoyo económico para estudios e investigación sobre las políticas de vivienda de los países miembros, y para la creación de bases de datos estadísticos y de programas comunes.
- D) Apoyo económico a la difusión de información y transferibilidad de experiencias.
- E) Convocatorias periódicamente de la Conferencia Europea de la Vivienda que da cabida a los sectores implicados en el alojamiento social.¹⁵³

Por lo que respecta a la petición de este derecho, a su letra, el artículo 53.3, que se encuentra dentro del Capítulo IV, titulado “De las garantías de las libertades y derechos fundamentales”, de la Constitución Española menciona que:

El reconocimiento, el respeto y la protección de los principios reconocidos en el Capítulo III informarán la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos. Sólo podrán ser alegados ante la Jurisdicción ordinaria de acuerdo con lo que dispongan las leyes que los desarrollen.

Por lo que estos derechos no podrán ser alegados por la vía de amparo, sino que se sujetaran a lo que dispongan las legislaciones locales de cada Comunidad Autónoma.

3.5. Políticas públicas para la protección oficial de la vivienda digna en la Ciudad de Sevilla, Comunidad Autónoma de Andalucía, España.

Una vez analizado el artículo 47 de la Constitución Española y después de haber observado el precepto 148.3 del mismo ordenamiento donde se establece la competencia exclusiva en la materia de vivienda establecer las políticas públicas para la protección del derecho a la vivienda.

En primer lugar, el sustento jurídico del Estatuto Autonómico de Andalucía, donde se consagran derechos que son reconocidos por la Declaración Universal de Derechos Humanos, instrumentos europeos e internacionales, así como los del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y de Derechos Económicos,

¹⁵³ *Idem*, p. 77.

Sociales y Culturales son contemplados en el artículo 9 y a su letra mencionan lo siguiente:

Artículo 9. Derechos

1.- Todas las personas en Andalucía gozan como mínimo de los derechos reconocidos en la Declaración Universal de Derechos Humanos y demás instrumentos europeos e internacionales de protección de los mismos ratificados por España, en particular en los Pactos Internacionales de Derechos Civiles y Políticos y de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; en el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales y en la Carta Social Europea.

2. La Comunidad autónoma garantiza el pleno respeto a las minorías que residan en su territorio.¹⁵⁴

Por lo que corresponde a la vivienda, dentro del mismo estatuto pero en el artículo 25 se establece lo siguiente:

Artículo 25. Vivienda.

Para favorecer el ejercicio del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, los poderes públicos están obligados a la promoción pública de la vivienda. La ley regulará el acceso a la misma en condiciones de igualdad, así como las ayudas que lo faciliten.¹⁵⁵

Cabe recordar que quienes estarán a cargo de la competencia de esta materia serán los municipios, tan solo bajo la sujeción a los controles de constitucionalidad y legalidad, como lo menciona el artículo 92, mientras que en la fracción primera del mismo numeral se menciona que los Ayuntamientos tiene competencias propias sobre: “B) Planificación, programación y gestión de viviendas y participación en la planificación de la vivienda de protección oficial”.¹⁵⁶

En cumplimiento a lo ordenado por la Constitución en el reparto de competencia y lo que marcan los artículos del Estatuto Autonómico de la Comunidad Autónoma de Andalucía, es así como se promulga la Ley 1/2010 del 8

¹⁵⁴ Estatuto Autonómico de la Comunidad Autónoma de Andalucía, texto aprobado: 2/11/2006, consultado: 15/07/2015, recuperado en: <http://www.biolveg.uma.es/links/Estatuto-Anadalucia.pdf>.

¹⁵⁵ *Ibidem*.

¹⁵⁶ *Ibidem*.

de marzo, para regular el derecho a la vivienda en esta Comunidad, misma que se encuentra en vigencia y que será analizado su contenido.

3.5.1. Registro público municipal de demandantes de vivienda protegida

El primer paso que deben realizar los ciudadanos demandantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de Andalucía, será su inscripción a dicho padrón.

Lo cual se encuentra dispuesto en la Ley 1/2012, del 10 de enero que regula el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida¹⁵⁷. Tendrá como objeto y finalidad, en palabras de dicho ordenamiento proporcionar información actualizada que permita a los municipios andaluces y a la Administración de la Junta de Andalucía adecuar sus políticas de vivienda y suelo a las necesidades de las personas de forma equitativa, al igual que buscará el desarrollo de las actuaciones que en esta materia se prevén mediante los planes municipales de vivienda y suelo.

También hará el proceso de selección de demandantes siempre bajo los principios de igualdad, transparencia, publicidad y concurrencia. Por último tendrá una tarea de brindar información a los Registros Públicos Municipales y el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía, con la finalidad de crear las estadísticas anuales oficiales. La Consejería tendrá a su disposición los Registros recaudados.

Los requisitos con los que las personas deberán de tener para poder aspirar a registrarse son los siguientes según este ordenamiento:

¹⁵⁷ Ley 1/2012, del 10 de enero que regula el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, Consultado el: 20/06/2015, recuperado en: <http://www.juntadeandalucia.es/boja/2012/19/d2.pdf>.

A) Tener ingresos económicos limitados de conformidad con lo establecido para los distintos programas en los planes autonómicos de vivienda y suelo.

B) No ser ninguno de los miembros de la unidad familiar o de la unidad de convivencia titular del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, con las excepciones recogidas en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 149/2006, de 25 de julio.

Por lo que respecta la definición de lo que es una unidad familiar, nos remite a utilizar la definición que se encuentra en la Ley 35/2006 sobre las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el artículo 82:

1. Podrán tributar conjuntamente las personas que formen parte de alguna de las siguientes modalidades de unidad familiar:

1.ª La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:

a) Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.

b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

2.ª En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1.ª De este artículo.

2. Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

3. La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente a 31 de diciembre de cada año.¹⁵⁸

Además de las personas antes mencionadas, también se pueden entender como parte de la unidad familiar las personas que sean mayores de edad declaradas como dependientes de algún miembro de dicha unidad.

¹⁵⁸ Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, Ley 35/2006 Consultada: 20/06/2015, recuperada en: <http://www.boe.es/buscar/pdf/2006/BOE-A-2006-20764-consolidado.pdf>

La solicitud se presentará por personas físicas con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia. Se deberá incluir una declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar o, en su caso, de la unidad de convivencia y, al menos, los siguientes datos de cada uno de los miembros: a) Nombre y apellidos. b) Sexo. c) Dirección y nacionalidad. d) Número del documento nacional de identidad o, en su caso, del documento identificativo que proceda legalmente. e) En su caso, grupo de especial protección en el que se incluya, de conformidad con lo establecido en los planes autonómicos de vivienda y suelo. f) Fecha y lugar de nacimiento. g) Ingresos anuales de conformidad con lo regulado en el correspondiente plan autonómico de vivienda y suelo vigente al tiempo de presentación de la solicitud.

También la solicitud deberá contener si se interesa por tener residencia en otro municipio y cuál es el de su preferencia, ya que se podrá presentar solicitud en otros dos Registros Públicos Municipales en los que tenga interés en residir. Deberá de ser acompañada por una declaración de no ser titular de una vivienda protegida; se deberá especificar cuál es el régimen de acceso al que prefiere: si se pretende una propiedad, alquiler o alquiler con opción a compra; el número de dormitorios o superficie útil de la vivienda que demanda, en relación con su composición familiar. Si es necesario contar con una vivienda adaptada.

Una vez inscritas las personas el sistema de selección consistirá según el orden de adjudicaciones resultante, pudiendo ser los siguientes

1.- Baremación, donde se va a valorar la adecuación de la solicitud a las características de la vivienda a que accede, en cuanto a su nivel de ingresos y composición familiar, la pertenencia a grupos de especial protección, la antigüedad con la que se cuenta en el Registro y las necesidades específicas de vivienda.

2. Por medio de un sorteo que se realizará entre los demandantes que cumplan los requisitos establecidos para cada programa. Se brindará solo en determinados periodos que van a ser publicados junto con los mecanismos a

seguir. Consistirá en asignar a cada una de las inscripciones un número aleatorio y extraer un número que determinará en sentido ascendente la lista de adjudicatarios y suplentes.

3. Por la antigüedad que se tenga en la inscripción,

4. Y por último la aparición de otros sistemas de adjudicación definidos en las bases reguladoras del registro público municipal, siempre que respeten los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia.

En cuanto al procedimiento de adjudicación, en un plazo de 30 días a contar desde la fecha de dicha solicitud, el órgano competente para gestionar dicho registro público municipal remitirá a la persona titular de las viviendas una relación priorizada de demandantes que cumplan los requisitos legal y reglamentariamente exigidos para acceder a la promoción determinada, seleccionados conforme al artículo anterior. Se le notificará a las personas seleccionadas y a la Consejería competente en materia de vivienda a efectos de que publique la información.

Se expedirá una acreditación sobre el cumplimiento de los requisitos que permiten el acceso a las viviendas protegidas de la promoción de que se trate, de cada una de las personas seleccionadas y sobre sus condiciones específicas en base a los datos que figuren en el registro. Tendrá una validez de seis meses en las condiciones que establezca el correspondiente plan de la comunidad.

Por último, la persona que sea promotora formalizará la venta, el alquiler o el alquiler con opción a compra mediante el correspondiente contrato de compraventa, de arrendamiento o de arrendamiento con opción a compra de las viviendas, o adjudicación en caso de cooperativas.

3.5.2. Ley Reguladora del derecho a la vivienda digna en Andalucía

La ley se encarga de regular y facultar a la administración local, entes públicos y el sector privado que participen en el fomento a la vivienda.

Este ordenamiento cuenta con cinco títulos y un título preliminar, constando de 24 artículos, mismos que serán anunciados a continuación.

Dentro del capítulo preliminar, titulado Disposiciones Generales se expresan cuestiones importantes como el objeto de esta ley, la calidad con la que las viviendas deben de contar.

Su artículo 2 menciona que los titulares del derecho a una vivienda digna y adecuada serán las personas físicas que tengan vecindad administrativa en cualquiera de los municipios de Andalucía¹⁵⁹, siempre y cuando reúnan las condiciones establecidas por esta Ley, al igual que de quienes convivan con ellos. También, prevé un principio de igualdad donde no deberá existir ningún tipo de discriminación o privilegio y el hombre y la mujer tendrán las mismas oportunidades.

Para los efectos de entender lo que es una vivienda digna y adecuada, en su artículo 2, fracción 3 se menciona:

- a) Que se trate de una edificación fija y habitable, constituyendo, a efectos registrales, una finca independiente.
- b) Que sea accesible, particularmente las destinadas a titulares con necesidades especiales.
- c) Que sea una vivienda de calidad, en los términos que se recogen en el artículo 3.¹⁶⁰

¹⁵⁹ Los municipios que integran la Comunidad Autónoma de Andalucía son: Almería, Cádiz, Córdoba, Huelva, Jaén, Granada, Málaga y Sevilla.

¹⁶⁰ Ley 1/2010, Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda Digna en Andalucía, entrada en vigor: 08/03/2010, consultada el 17/06/2015, recuperada en http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/contenidos/normativas/areas/vivienda/documentos/Ley_1_2010_8_marzo_REeguladora_derecho_Vivienda_ANDALUCIA.pdf.

En la última fracción de este artículo 2, se refiere a la calidad de la vivienda la cual se encuentra en el artículo 3 y este enuncia que:

1. Las viviendas que se construyan en Andalucía tendrán que ser viviendas dignas y adecuadas, debiendo incorporar parámetros de sostenibilidad y eficiencia, como los relativos a adaptación a las condiciones climáticas, minimización de impactos ambientales, reducción del ruido, gestión adecuada de los residuos generados, ahorro y uso eficiente del agua y la energía y utilización de energías renovables. A tal efecto, la ordenación territorial y urbanística deberá orientarse a la idoneidad de las dotaciones y equipamientos, mediante el cumplimiento de los estándares urbanísticos que en la legislación se establezcan.
2. Los edificios de viviendas se deben planificar, proyectar, ejecutar, utilizar y conservar de tal forma que se cumplan los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad, establecidos por la normativa que en esta materia resulte de aplicación, especialmente por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, o normativa que los sustituya, y por las disposiciones que desarrollen esta Ley.
3. Reglamentariamente se establecerán los niveles de calidad y parámetros mínimos exigibles a las viviendas que se construyan en Andalucía, con criterios de adaptación a la diversidad de unidades familiares, contribución a la cohesión social, incorporación de las innovaciones tecnológicas e información para el acceso a la vivienda

Por lo que ve al artículo 5, el cual se encuentra dentro del Título I denominado Del derecho de acceso a la vivienda protegida, se establecen las condiciones para el ejercicio de este derecho. También se enuncian los requisitos que las personas deben de cumplir para que este derecho les sea efectivo por las administraciones públicas andaluzas, siendo las siguientes:

- A) Carecer de unos ingresos económicos que, computados conjuntamente en su caso con los de su unidad familiar, les permitan acceder a una vivienda del mercado libre en el correspondiente municipio.
- B) Contar con tres años de vecindad administrativa en el municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía en cuyo Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida se encuentren inscritas, salvo que el ayuntamiento, motivadamente, exija un periodo de empadronamiento menor. Ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48.2 de la Ley 8/2006, de 24 de octubre, del Estatuto de los Andaluces en el mundo.
- C) No ser titulares del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente.

D) Acreditar que se está en situación económica de llevar una vida independiente con el suficiente grado de autonomía.

E) Estar inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, regulado en el artículo 16.

El artículo 6 del presente ordenamiento, enuncia que las modalidades para el acceso a una vivienda protegida serán a través de ayudas que se establecerán en distintos planes como lo marca la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. Dichos planes serán realizados en función de los ingresos y necesidades de vivienda protegida que tengan las unidades familiares.

El procedimiento para ejercer este derecho será establecido por los Ayuntamientos de acuerdo con los criterios generales establecidos por la consejería competente en materia de vivienda.

Con la finalidad de que sea garantizado el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, las ayudas y otras medidas públicas de fomento serán establecidas por el artículo 8, mismo que se encuentra dentro del Título II denominado De los instrumentos de las Administraciones Públicas andaluzas, y estas pueden ser:

- A) Préstamos Cualificados.
- B) Subsidiaciones de los Préstamos.
- C) Ayudas para facilitar el pago de las cantidades entregadas anticipadamente a la adquisición de la vivienda.
- D) Ayudas para facilitar el pago del precio de la vivienda o de la renta de alquiler.
- E) Ayudas específicas a los jóvenes u otros colectivos con especial dificultad para el acceso a la vivienda.
- F) Ayudas a las personas promotoras.
- G) Ayudas para fomentar la oferta de viviendas en régimen de alquiler y el arrendamiento con opción de compra, dando prioridad para el acceso a estas modalidades a las unidades familiares con rentas más bajas.
- H) Medidas para el desarrollo del suelo residencial con destino a viviendas protegidas. Se fomentarán especialmente las actuaciones de los promotores públicos.
- I) Cualesquiera otras que se estimen convenientes.

En el derecho al acceso a la vivienda de esta Comunidad no solo se contemplará estas medias, sino que también otras orientadas a favorecer el acceso a la vivienda libre y la mejora del parque residencial:

- A) Incentivos para la saluda al mercado de viviendas desocupadas.
- B) Oferta de viviendas en régimen de alquiler.
- C) Ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios.
- D) Medidas para el desarrollo del suelo residencial.
- E) Cualesquiera otras que se estimen convenientes.

La figura de los registros públicos municipales de demandantes de vivienda protegida, se ha configurado como una herramienta básica que sirve a los ayuntamientos para determinar a los beneficiarios. El artículo 16 de la presente Ley nos menciona que su creación, mantenimiento y reglamentación estará a cargo de los Ayuntamientos. Este organismo recaudará el registro público de datos de los solicitantes, la cual compartirá con la Consejería para efectos de estadística.

El título III, denominado De la conservación, mantenimiento y rehabilitación de las viviendas, establece la obligación que tiene las administraciones públicas y los propietarios de velar por conservar, mantener, rehabilitar, las condiciones de calidad digna y adecuada del parque de viviendas. Es por ello que este derecho no solo se verá limitado a satisfacer únicamente a través de la promoción de edificación de viviendas, sino que también a que se garantice la calidad de estas durante su construcción, al mantenimiento y a la rehabilitación de inmuebles.

Por lo que ve al título IV, denominado De los alojamientos, plantea que las administraciones publicas deberán de favoreces a las personas físicas con riesgo o con situación de exclusión social que no puedan acceder a una vivienda protegida, siempre y cuando se acredite dicha necesidad. Estos alojamientos deben de contar con los servicios comunes.

Por último el título V, denominado De las garantías del derecho a la vivienda, se establece que los recursos económicos utilizados para los planes de vivienda y suelo, la gestión de ayudas serán los establecidos por los presupuestos de la Comunidad Autónoma

La protección jurisdiccional de este derecho, podrá ser ejercida por todas aquellas personas que reúnan las condiciones establecidas en el artículo

5 de esta Ley, tendrán la facultad de exigir de las Administraciones Públicas el cumplimiento de las obligaciones derivadas del derecho a una vivienda digna y adecuada, en los términos establecidos con los procedimientos que establezcan las leyes procesales del Estado.

3.5.3. Consejería de Fomento y Vivienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía, programas aplicados para la ciudad de Sevilla

La Comunidad Autónoma de Andalucía, prevé dentro de su articulado la institución de la Consejería de Fomento y vivienda. La estancia de investigación fue realizada en la ciudad capital de mencionada comunidad, en la ciudad de Sevilla y con la finalidad de conocer cuáles son los programas, subsidios que prevé, requisitos que se requieren se hizo una exploración de dicho organismo.

La Consejería de Fomento y Vivienda, Turismo y Comercio oferta el Programa Andaluz en Defensa de la Vivienda, con la intención de apoyar a sus ocho provincias de la falta de vivienda digna que sufren las familias. Este apoyo lo brinda de forma totalmente gratuita y cuenta con un horario de atención de lunes a viernes de 9 a 14 horas.

Este programa busca a través de estrategias de prevención, intermediación y protección garantizar el derecho a la vivienda de las personas.

En principio, ofreciéndole a los ciudadanos la recomendación necesaria con base en los servicios de Consumo de la Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales y las Oficinas Municipales de información al Consumidor, antes de que realicen un contrato con alguna hipoteca y con la intención de saber cuál es su mejor opción, realizando así una labor preventiva.

En cuanto a su medida de intermediación, una vez que las personas ya han contratado una hipoteca con alguna entidad financiera y si por alguna razón han perdido su trabajo, fungirá como intermediario para su defensa, evitando que sufran endeudamientos que no puedan pagar y asesorándolos para llegar a un buen arreglo o que finiquiten su adeudo.

Por último, la protección que se brindará será dirigida a las personas que corren riesgo de ser excluidos porque no pueden pagar una renta o una hipoteca.

Según los recursos económicos con los que cuenten las personas, será el apoyo que recibirán. Lo anterior será determinado a través de un estudio y de reunir los siguientes requisitos que a continuación serán enunciados:

1. Ser mayor de edad el solicitante del servicio de protección.
2. Carecer la unidad perceptora de recursos económicos suficientes para hacer frente a las necesidades básicas, entre ellas la vivienda.
3. En el caso de tratarse de personas sin empleo que estén en edad laboral, estar inscritos como demandantes de empleo, con la excepción de las personas perceptoras de pensiones públicas por invalidez y de aquellas que no puedan tener la condición de demandantes de empleo en virtud de las normas reguladoras de los Servicios Públicos de Empleo.
4. Ninguno de los miembros de la unidad perceptora podrá poseer ninguna otra vivienda en propiedad, tener el derecho real de uso y disfrute de otra vivienda o cualquier otro régimen que le permita hacer efectivo su derecho a la vivienda.
5. Las personas solicitantes deberán estar empadronadas en algún municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
6. Informe de los servicios sociales acreditativo de la concurrencia de excepcionales circunstancias de exclusión social.

Lo anterior será regulado por el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, el cual se encuentra en vigencia.

Capítulo 4 Estadística de la vivienda en México y otras cuestiones

SUMARIO:. 4.1. Precepto de la vivienda digna en España y México. 4.2. Acciones en materia de vivienda en México. 4.3. Estadística de la vivienda en México. 4.3 Los asentamientos irregulares y sus consecuencias.

4.1. Precepto de la vivienda digna en España y México

Ahora bien, por lo que respecta a la comparación del artículo 4°, fracción Constitucional, con el artículo 47° podemos apreciar lo siguiente:

Derecho a la Vivienda Digna	
España	México
<p><i>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</i></p>	<p><i>Artículo 4° 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.</i></p>

En principio puede observarse la titularidad con la cual se brinda este derecho. En España recae en todos los ciudadanos, puesto que sujetándose a las reglas de ciudadanía dictadas por el Estado Español, e incribiéndose en los programas existentes en materia de vivienda, se puede ser acreedor a éste beneficio. Aún cuando en teoría este derecho debería contemplarse para toda

persona y como ya se ha expresado en el apartado 3.4. sobre el análisis del artículo 47 de la Constitución Española, existe la posibilidad de que los extranjeros puedan obtener este derecho bajo ciertas condiciones de residencia.

Por lo que el mandato constitucional mexicano, la titularidad se contempla únicamente para las familias lo cual resulta ser un término no muy claro ya que omite este beneficio a las personas que no cuentan con este estado civil, sin respetar la libertad de elección, la situación de orfandad, unión de parejas del mismo sexo, concubinato, separación no legal de cónyuges, entre otros supuestos.

Este precepto, entonces prevé una discriminación y excluye a las personas que no tienen una situación familiar o una composición en unidad familiar, porque además la propia constitución mexicana y su ley reglamentaria del artículo 4º, mejor conocida como Ley de Vivienda no prevé un concepto que defina el significado de familia.

La situación familiar representa un motivo de distinción y resulta ser contrario a lo que marca el artículo 1º constitucional que prohíbe toda clase de discriminación.

Es por ello, que es necesario adicionar una definición a la ley de vivienda reglamentaria del artículo 4º constitucional de lo que es una unidad familiar que contemple a las personas que por una u otra razón decidieron no unirse en matrimonio con otra persona, como cabezas de familia.

Al igual, los menores de edad que han perdido uno o ambos progenitores y su situación es de orfandad, los cónyuges que decidieron separarse sin un proceso legal, las personas del mismo sexo que deciden celebrar contrato de convivencia.

4.2. Acciones en materia de vivienda en México

Como se ha expresado el derecho a la vivienda digna, como se plantea en los instrumentos internacionales no significa que los Estados que formen parte de éstos, estén obligados a dar viviendas a sus habitantes.

De la misma forma, en México el derecho a la vivienda digna no significa acceder de manera gratuita a un lugar donde habitar, esto es mencionado en la Tesis Aislada I, 2º C. 4 C, publicada en la gaceta del semanario judicial de la federación en su décima época, t. 3, en septiembre del año 2012 bajo el rubro Derecho humano a una vivienda digna y decorosa. Su acceso no es a título gratuito y en la tesis aislada I. 5º. C. 22 C, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación en su décima época el 3 de mayo de 2013 bajo el rubro Vivienda digna y decorosa, el derecho humano a ésta no exime del cumplimiento del contrato celebrado por virtud de un crédito hipotecario.

Es entonces, que la principal forma en la que el Estado Mexicano a apoyado a sus habitantes a acceder a este derecho es principalmente a través de créditos para la obtención de la propiedad de un inmueble, como se menciona en la primera tesis a la que hago referencia y que a su letra señala:...Su cumplimiento por parte del Estado Mexicano se lleva a cabo cuando éste posibilita el acceso a una vivienda a través de medios idóneos, para la obtención de un crédito que permita adquirir el inmueble relativo, lo cual no implica que se trate de vivienda gratuita...

Por lo que ve a la segunda tesis mencionada, refiere también que el acceso a la vivienda no es a título gratuito y agrega además que el Estado tendrá la tarea de vigilar e implementar estrategias que garanticen el fácil acceso a los gobernados a un inmueble: ...El derecho fundamental a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, no significa que el acceso a la vivienda sea a título gratuito, pues tal prerrogativa atiende a una necesidad social, que el Estado tiene obligación de satisfacer a favor del interés colectivo, mediante la vigilancia e

implementación de estrategias que garanticen el fácil acceso de los gobernados a un inmueble, verbigracia, mediante créditos baratos con el fin de que la persona no sufra un menoscabo en su patrimonio...

Por ello, la implementación planteada por el Estado Mexicano debe de buscar nuevas opciones que permitan fortalecer el sistema de acceso a vivienda, puesto que solo otorga créditos para la obtención de inmuebles, olvidándose de que el derecho a la vivienda esta contemplado desde una forma más amplia donde su acceso en ningún momento se refiere unicamente a titulo de propietario.

En países como España existen subsidios para la sociedad en general con la finalidad de conseguir mejoras para las viviendas o la obtención después de cumplir con ciertos requisitos, de alojamientos a buen precio dentro de hogares que entran en sus programas y son dignos espacios para habitar. También ayudas para rehabilitar los edificios y viviendas

Cabe destacar que en el transcurso de ésta investigación surgieron modificaciones en los programas de vivienda que oferta el Instituto del Fondo Nacional para los Trabajadores (INFONAVIT).

Un de los esquemas innovadores y que ha surgido como un programa piloto es el ARRENDAVIT, aplicándose apenas en el mes de julio del presente año 2015.

Este programa busca que los derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional para los Trabajadores (INFONAVIT) tengan la opción de rentar casas habitación pagando una renta que varía entre los 800 o 2000 mil pesos según sea el caso, con la oportunidad de adquirirla dentro de un término de 1 a 5 años.

El costo de las viviendas es determinado por el nivel de ingreso que tiene el trabajador, el saldo con el que se cuenta dentro del Instituto del Fondo Nacional para los Trabajadores (INFONAVIT) y por último lo determina el precio que tiene la vivienda que se desea habitar.

En cuanto a las cuestiones de cotización, se menciona que será necesario llevar por lo menos un bimestre en el empleo que se tiene, tener dentro de la cuenta de ahorro del instituto un respaldo de por lo menos seis meses del monto de la renta que se pretende y por último se deberá proporcionar a dos personas que sirvan como referencia para acreditar que en efecto le conocen y pueden dar buenas referencias.

Las viviendas que son parte de estos programas son las llamadas viviendas recuperadas y provienen de personas que no lograron pagar la hipoteca de la casa o que regresan su vivienda porque no pudieron pagar los créditos solicitados.

Previo a sacarlas al mercado para que puedan entrar a este programa, estas viviendas son rehabilitadas.

Por último, para poder ser acreedor de éste programa es necesario en principio tener una relación laboral, la cual sustente ser derechohabiente del Instituto del Fondo Nacional para los Trabajadores (INFONAVIT) y que no se tenga un crédito vigente en el instituto o un crédito hipotecario.

Si bien, este programa piloto ha modificado lo antes mencionado, apenas se implementó en julio del 2015 y no se sabe con certeza cuales han sido los resultados obtenidos, al igual se puede mencionar que sigue siendo limitado únicamente para los trabajadores y no para la sociedad en general

4.3. Estadística de la vivienda en México

Por lo que respecta a la cantidad de viviendas en México, según los últimos registros del Instituto Nacional de Estadística y Geografía que arrojan información

del año 1950 al año 2010 éste es el número de viviendas¹⁶¹ que existen en el país:



Nota: A partir de 1950, los censos comienzan a captar información de las viviendas habitadas por medio de la boleta censal. A partir de 1990, la información corresponde a viviendas particulares habitadas.

Fuente: INEGI. *Censos de Población y Vivienda, 1950 a 2010.*
INEGI. *Conteos de Población y Vivienda, 1995 a 2005.*

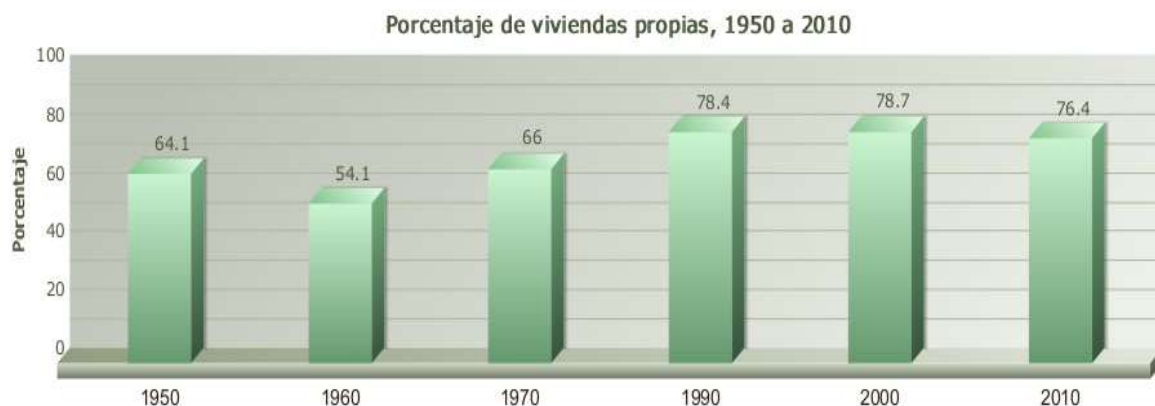
En el año 1950, el total de vivienda existentes era de 5.3 millones, el último registro expresado en la gráfica es del año 2010, siendo entonces un total de 28.6 millones de viviendas. En cifras de la misma institución la tasa de crecimiento medio anual de las vivienda entre los años 1970-1980 fué cuando más se construyeron viviendas en el país.

Ahora bien, por lo que corresponde al porcentaje de viviendas propias, según datos de la misma institución, entre los años 1950-2010.

De 1950 a 1970 el porcentaje en la siguiente gráfica está calculado respecto al total de las viviendas; y a partir de 1990 respecto a las viviendas particulares habitadas.

Este es el número de viviendas de las cuales las personas son propietarias¹⁶²:

¹⁶¹ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Población ,hogares y vivienda, Total de viviendas 1950 -2010, consultado: 30/07/2015, recuperado en: http://www.inegi.org.mx//est/contenidos/Proyectos/graficas_temas/epobla11.htm?s=est&c=22
236



Nota: De 1950 a 1970, el porcentaje está calculado respecto al total de las viviendas; a partir de 1990, respecto a las viviendas particulares habitadas.

Fuente: INEGI. *Censos de Población y Vivienda, 1950 a 2010*.

Entre los años que se tiene registrados el mayor número de propietarios de vivienda se ocupó en los años 1990 a 2000, disminuyendo un 2.3% en el 2010, a comparación con el año 2000.

Ahora bien, de éste total de viviendas donde las personas son propietarias, según datos del mismo instituto, algunas se utilizan de forma colectiva y particular.

Después, según las características de las viviendas encontramos que la siguiente gráfica hace una distinción de su tipo y clase siendo viviendas particulares, casa independiente y local no construido para habitación, departamento en edificio y vivienda o cuarto en vecindad, cuarto en la azotea, vivienda móvil, refugio, vivienda colectiva y no especificada.

Estas son las cifras correspondientes:

¹⁶² Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Población ,hogares y vivienda, viviendas propias, 1950-2010, consultado: 30/07/2015, recuperado en: http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/graficas_temas/epobla33.htm?s=est&c=26556

Características de las viviendas

Viviendas habitadas por tipo y clase de vivienda, 1990 a 2010

[Definiciones](#) | [Siglas y ligas a fuentes](#) | [Metodologías](#) *

Tipo Clase	1990	2000	2005	2010
Total	16 197 802	21 954 733	24 719 029	28 614 991
Vivienda particular	16 183 310	21 942 535	24 706 956	28 607 568
Casa independiente y local no construido para habitación	13 524 324	18 734 206	20 800 870	25 932 350
Departamento en edificio y vivienda o cuarto en vecindad	2 202 354	2 110 281	2 919 004	2 020 229
Cuarto en la azotea	37 574	29 495	26 648	16 505
Vivienda móvil	9 046	6 667	7 575	9 327
Refugio	11 736	3 576	2 419	2 201
No especificado ^a	398 276	1 058 310	950 440	626 956
Vivienda colectiva	14 492	12 198	12 073	7 423

Nota: Cifras correspondientes a las siguientes fechas censales: 12 de marzo (1990); 14 de febrero (2000); 17 de octubre (2005); y 12 de junio (2010).

^a Este rubro incluye viviendas sin información de ocupantes: para 1990 (136 341); para 2000 (425 724); para 2005 (647 491); y para 2010 (448 195).

Fuente: INEGI. *Censos de Población y Vivienda, 1990, 2000, y 2010.*

INEGI. *II Censo de Población y Vivienda, 2005.*

En cuanto al número de personas que habitan una vivienda¹⁶³ en nuestro país, el censo correspondiente más actualizado del Instituto Nacional de Estadística y Geografía es del año 1950 al 2010. En la siguiente gráfica se expresa ese promedio:



Nota: De 1950 a 1970, el promedio está calculado respecto al total de las viviendas; en 1980, respecto a las viviendas particulares; y a partir de 1990, respecto a las viviendas particulares habitadas.

Fuente: INEGI. *Censos de Población y Vivienda, 1950 a 2010.*

INEGI. *Conteos de Población y Vivienda, 1995 y 2005.*

¹⁶³ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Población, hogares y vivienda, Ocupante promedio por vivienda, 1950-2010, consultado: 30/07/2015, recuperado en: http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/graficas_temas/epobla13.htm?s=est&c=22237.

En 1960 a 1980 el promedio de ocupantes por vivienda era alrededor de 5.5, siendo en 1970 cuando más habitantes existían por casa. Por lo que respecta al 2010, año más cercano a la actual, el promedio por vivienda particular habitada ha disminuido a un total de 3.9 habitantes.

El derecho a la vivienda, como fué conceptualizado en los capítulos anteriores no solo se ocupará de que las personas disfruten de un techo donde habitar, sino que también hace referencia a los servicios públicos básicos como lo son la instalación de drenaje, agua entubada y energía eléctrica.

Al igual que los censos que se mostraron anteriormente, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía realizó un registro respecto de estos servicios, entre los años 1950-2010 y éstos son los resultados en cuando al porcentaje de viviendas que cuentan con agua entubada¹⁶⁴:



Nota: De 1950 a 1970, el porcentaje está calculado respecto al total de las viviendas; en 1980, respecto a las viviendas particulares; y a partir de 1990, respecto a las viviendas particulares habitadas.

Fuente: INEGI. *Censos de Población y Vivienda, 1950 a 2010*.

INEGI. *Conteos de Población y Vivienda, 1995 y 2005*.

¹⁶⁴ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Población, hogares y vivienda, Servicios y bienes en las viviendas, Viviendas con agua entubada, 1950-2010, consultado: 30/07/2015, recuperado en: http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/graficas_temas/epobla14.htm?s=est&c=22243.

Por lo que respectan a las viviendas que cuentan con drenaje¹⁶⁵ y alcantarillado, éste es el porcentaje entre los años 1960-2010 que realizó el Instituto Nacional de Estadística y Geografía:



Nota: Para 1960 y 1970, el porcentaje está calculado respecto al total de las viviendas; a partir de 1990, respecto a las viviendas particulares habitadas.

Fuente: INEGI. *Censos de Población y Vivienda, 1960 a 2010.*

INEGI. *II Conteo de Población y Vivienda, 2005.*

Ahora bien, por último el servicio de energía eléctrica que tiene disponible las viviendas dentro de los años 1970-2010. Como se puede apreciar en la siguiente gráfica:

¹⁶⁵ Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Población, hogares y vivienda, Servicios y bienes en las viviendas, Viviendas con drenaje, 1960-2010, consultado: 30/07/2015, recuperado en: http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/graficas_temas/epobla37.htm?s=est&c=26564.



Nota: En 1970, el porcentaje está calculado respecto al total de las viviendas; a partir de 1990, respecto a las viviendas particulares habitadas.

Fuente: INEGI. *Censos de Población y Vivienda, 1970 a 2010.*
 INEGI. *II Censo de Población y Vivienda, 2005.*

4.4. Los asentamientos irregulares y sus consecuencias

Comenzaré este apartado con la pregunta ¿Que son los asentamientos humanos?, para responder tal pregunta la Ley General de Asentamientos Humanos, promulgada en el diario oficial de la federación el 21 de julio de 1993 en su artículo 2, fracción segunda, define como asentamiento humano a:

El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área física localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

¿Qué pasa cuando el Estado no es capaz de brindar estos derechos de segunda generación, más específicamente una vivienda digna? ¿Qué es lo que las personas deben de hacer para obtener una vivienda?

Las consecuencias de no contar con una vivienda digna no son solo perjudiciales para las personas, sino también para el medio ambiente, principalmente el suelo sufre varias alteraciones por este ser el principal recurso donde las personas se asientan.

Se entiende como suelo, “la parte solida de la corteza terrestre, está formada por su superficie y el subsuelo”¹⁶⁶.

Una vez hecha esta división del suelo, entre superficie y subsuelo es importante decir que el subsuelo “está formado por diferentes materiales entre los que destacan por su importancia para el género humano los minerales, que pueden ser férricos o no férricos, los metales preciosos, la sales y las gemas.”¹⁶⁷

Atendiendo a esta división, la superficie va a tener mayor trascendencia para las personas, ya que es “el recurso básico por ser el asentamiento de la habitación humana y la fuente de su alimentación por la agricultura y la ganadería, es víctima de la contaminación de diversas formas al ser modificado por el depósito de sustancias ajenas ya sean tóxicas o sólo alterantes, como destruir, o modificar vegetación, inundar o secar y edificar en forma permanente”¹⁶⁸.

En México se ha vivido el problema de los asentamientos irregulares a lo largo del tiempo, así como de las consecuencias que esto produce al medio ambiente.

Una de las causas principales de los asentamientos irregulares ha sido la inoperancia en la materia por las autoridades, puesto que, el derecho a una vivienda digna aunque este contemplado en la constitución no traerá como resultado el acceso total de la población, o al menos la certeza de tener un mecanismo que brinde la seguridad de hacerlo valer; la falta de oportunidades laborales en el país, y la baja remuneración en los salarios mínimos, hacen a uno creer que poder contar con una vivienda es un lujo.

¹⁶⁶ Báquiro Rojas, Edgar, *Introducción al derecho ecológico*, 10ª, México, Oxford, 2009, p 21.

¹⁶⁷ *idem*.

¹⁶⁸ *Idem*.

Pero: ¿Que implica a una persona vivir en un asentamiento irregular?

Las personas que tiene bajos recurso se asientan en predios que en muchas ocasiones son consideradas zonas de riesgo propensas a sufrir los estragos de inundaciones, deslaves, hundimientos y sin contar con la higiene necesaria.

En dichos lugares construyen sus viviendas que no contarán con los servicios públicos básicos necesarios que los términos de una vivienda digna debe contener; ser víctima de personas que se presentan como líderes sociales con la intención de defraudar y vender terrenos a la población desinformada.

Las personas que habitan en los asentamientos irregulares tiene sus propias normas y reglamentos, pero no así con la seguridad pública, esto lo hacen "para conseguir que la comunidad subsista y que cuente con una mínima estabilidad social dentro de una sociedad capitalista basada en la especulación del suelo y la vivienda"¹⁶⁹; además de esto se organizan de tal forma que el Estado tiene que aceptar su existencia y muchas veces hace negociaciones con ellos para su reacomodo o escrituración.

Los entidades federativas a través de sus secretarías de urbanismo y ayuntamientos han tratado de regularizar estos asentamientos, para darles certeza a las personas con un título de propiedad.

En algunos caso los asentamientos se quedan dónde estaban, las autoridades prefieren dejar a los asentamientos donde se encontraban para evitar la reubicación y el gasto que todo esto genera, siendo esto un claro ejemplo de que "el poder social de instituciones como la propiedad privada o la familia, organiza masas de población para explotarlas y regularlas, funcionando así como

¹⁶⁹ Sousa Santos, Boaventura., *El derecho de los oprimidos: construcción y la reproducción de la legalidad en Pasárgada*, en: Sociología jurídica crítica. Para un nuevo sentido común en el derecho, Madrid, Trotta / ILSA, 2009, p 205.

una modalidad de los que Foucault llama el bio-poder¹⁷⁰, muchas veces afectando más de lo que realmente puede contribuir.

A pesar de que el Estado a través de diversos programas, ha invertido en la atención a la población con más desventaja económica para brindar alimentación, empleo, y vivienda sus esfuerzos no han sido suficientes, “en la ciudad del presente el hombre ve afectada su dignidad de persona humana; ya no puede lograr su superación personal, o la de su familia o la del grupo social al que pertenece”.¹⁷¹

Resulta ser necesaria la búsqueda de nuevas estrategias que brinden más oportunidades a las personas de acceder a un lugar donde habitar, que garantice entre otras cosas, un alojamiento para las personas que cuente con un espacio digno.

¹⁷⁰ Brown, Wendy, *Lo que se pierde con los derechos, Crítica de los derechos*, Bogotá, Siglo del Hombre, p.86

¹⁷¹ Delgado Moya, Rubén., *op. cit.*, nota 90, p. 34.

Conclusiones

1.- A la luz del estudio de derecho constitucional comparado que realicé en el presente trabajo para conocer si los países que conforman Iberoamérica contiene este derecho humano de segunda generación dentro de sus máximos ordenamientos, se concluye que todos éstos Estados contemplan este derecho.

En cuanto a la titularidad que se otorga por cada Estado a ésta prerrogativa, se puede mencionar que países como Chile, Puerto Rico y Perú lo vislumbran reconociendo la jerarquía de tratados internacionales, ésto es, que si bien no lo hacen de manera expresa, reconocen la existencia y el respeto de instrumentos internacionales que les darán la pauta para el cumplimiento y observación de éste derecho humano.

En el caso de países como Bolivia, Ecuador, Portugal, República Dominicana y Venezuela se enuncia este derecho para toda persona.

Algunos otros países como Argentina, Colombia, El Salvador, España, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay y Uruguay lo contemplan únicamente para sus ciudadanos y habitantes de sus naciones.

Por lo que respecta a Brasil, Costa Rica y Guatemala esta prerrogativa va dirigida a los trabajadores.

Por lo que se refiere a México y Cuba, éstos dos países contemplan la titularidad de este derecho humano para las familias.

2.- El artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé una discriminación y excluye a las personas que no tiene una situación familiar o una composición en unidad familiar.

Es por ello, que se concluye que es necesario adicionar una definición a la ley de vivienda reglamentaria del artículo 4° constitucional de lo que es una unidad familiar que contemple a las personas que por una u otra razón decidieron

no unirse en matrimonio con otra persona, en situación de orfandad, entre otras, como cabezas de familia.

3.- Es necesaria la búsqueda de nuevas soluciones habitacionales, la generación de nuevos subsidios y créditos, para el fortalecimiento y la coordinación entre las instituciones en materia de vivienda en nuestro país.

Es importante destacar que el mencionado Programa de Vivienda 2014-2018 se vislumbra muy completo, sin embargo, será necesario esperar en el transcurso de los años para saber cual ha sido su verdadera aportación.

Propuestas

Por lo que corresponde a las propuestas, después de realizar el presente trabajo de investigación se plantean las siguientes:

1.- Se propone, para precisar el término de familia adicionar a la Ley reglamentaria del artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de la Vivienda, un concepto de lo que significa una unidad familiar, con la intención de incluir a todas las personas para que puedan disfrutar de esta prerrogativa, quedando de la siguiente manera:

Para los términos de esta ley, se entiende como unidad familiar:

- 1.- La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:
 - a) Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.
 - b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
- 2.- En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1 de este artículo.
- 3.- Las personas mayores de edad declaradas dependientes, cuyo cuidado corresponda a algún miembro de la unidad familiar.
- 4.- Las personas huérfanas de padre o madre.

2.- El Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, propone como uno de sus objetivos estimular y fortalecer el mercado de renta habitacional como una potencial solución a las necesidades de vivienda de los mexicanos, esto, a través de la mejora en sus subsidios, créditos y modalidades de acceso a una vivienda según las necesidades.

En España se contemplan las siguientes modalidades de acceso a habitación, mismas que se proponen para fortalecer el sistema:

- A) Incentivos para la salida al mercado de viviendas que se encuentran desocupadas.
- B) Oferta de viviendas en régimen de alquiler.
- C) Ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios.
- D) Medidas para el desarrollo del suelo residencial.

Así como los siguientes subsidios con la finalidad de que sea garantizado el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, las ayudas y otras medidas públicas de fomento:

- A) Ayudas específicas a las madres solteras u otros colectivos con especial dificultad para el acceso a la vivienda.
- B) Ayudas para fomentar la oferta de viviendas en régimen de alquiler y el arrendamiento con opción de compra, dando prioridad para el acceso a éstas modalidades a los sectores más vulnerables con rentas más bajas.

4.- Por otra parte, se propone crear la figura del Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida como el existente en España, sin embargo, denominarlo Registro Público Estatal de Demandantes de Vivienda Digna y Decorosa.

Al igual que sucede allá, el primer paso será el registro de manera personal de los ciudadanos que pretendan acceder a algún tipo de modalidad habitacional, ya sea la adquisición de una vivienda a través de un crédito, la búsqueda de una renta, renta con opción a compra o algún subsidio para remodelación o mejoramiento de sus hogares.

A su vez, este Registro brindará información al Sistema Nacional de Vivienda, para adecuar los programas que sean necesarios según las necesidades de cada región.

Como sucede en España, las personas deberán de acreditar estar dentro del margen de los ingresos económicos que cada programa establezca.

Entre otras cuestiones, al momento de solicitar ser beneficiado por algún programa se deberá mencionar en que municipio se tiene interés de residir.

En las cuestiones de selección también pueden ser utilizados los criterios que esta figura contempla en España, siendo los siguientes:

- A) Valoración del solicitante a través del programa al que quiere acceder, sus ingresos, si es perteneciente a algún pueblo o comunidad indígena, si pertenece a algún grupo de especial protección.
- B) Por medio de algún sorteo.
- C) Por la Antigüedad que se tenga inscrito en el Registro.
- D) Y por último la aparición de otros sistemas siempre que respeten los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia.

Por último, los solicitantes de vivienda digna y decorosa tendrán el derecho a que en un plazo determinado se resuelva la situación en que está su petición y se inscriban a una lista de espera.

Cuando las solicitudes no sean atendidas, no sea respetado su derecho de antigüedad, en su elección no se atiendan los principios de igualdad, publicidad, concurrencia y transparencia, podrá presentar una demanda.

Abreviaturas

Art. = Artículo.

CES. = Confederación Europea de los Sindicatos.

CIDH = Corte Interamericana de Derechos Humanos.

CO2 = Dióxido de Carbono.

CONACyT = Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología.

CONAGUA = Comisión Nacional del Agua.

CONAVI = Comisión Nacional de Vivienda.

CONUEE = Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía.

CORETT = Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

DO. = Dirección de Obras.

Docs. = Documentos.

DOF. = Diario Oficial de la Federación.

DRAE = Diccionario de la Real Academia Española.

Ed. = Editorial.

FOGA = Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda.

FONHAPO = Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

FOVI = Fondo de Operación y Descuento Bancario de la Vivienda.

FOVISSSTE = Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Gob. = Gobierno.

Ibidem = En el mismo lugar.

ídem = Lo mismo.

IMSS = Instituto Mexicano del Seguro Social.

INDECO = Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda Popular.

INEGI = Instituto Nacional de Estadística y Geográfica.

INFONAVIT = Instituto Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

IPPV. = Instituto para la Promoción de la Vivienda.

ISSSTE = Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

IVA = Impuesto al valor agregado.

LFT = Ley Federal del Trabajo.

Mex. = México.

NAMA = Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas, por sus siglas en inglés.

OG4 = Observancia general número 4

ONAVIS = Organismos Nacionales de Vivienda.

Op. Cit. = En la obra citada.

OREVIS = Organismos Estatales de Vivienda.

Org. = Organización, por sus siglas en inglés.

P. = Página.

P.p. = Páginas.

PEMEX = Petróleos Mexicanos.

PLM. = Partido Liberal Mexicano.

RP. = Redacción de Proyectos.

SCJN = Suprema Corte de Justicia de la Nación.

SEDATU = Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

SEMARNAT = Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

SHCP = Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

SNIIV = Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.

UNAM-IIJ = Universidad Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas.

Vol. = Volúmen.

Fuentes de información

- ÁLVAREZ DEL CASTILLO**, Enrique, *La protección internacional de los derechos del hombre, balance y perspectivas.*, México, UNAM, 1983.
- BÁQUIRO ROJAS**, Edgard. Introducción al derecho ecológico, 10^a, México, Oxford, 2009.
- BIDART CAMPOS**, German J., *Teoría general de los derechos humanos*, México, UNAM-IIJ, 1993.
- BROWN**, Wendy, *Lo que se pierde con los derechos*, en: Wendy Brown y Patricia Williams, *Crítica de los derechos*, Bogotá, Siglo del Hombre
- CARBONELL**, Miguel, *La constitución en serio. Multiculturalismo, igualdad y derecho sociales*, México, Porrúa, 2003.
- CARBONELL**, Miguel, *Los derechos fundamentales en México*, 2^a, México, Porrúa, 2004.
- CARPIZO**, Jorge. *La constitución mexicana de 1917*, 9^a ed., México, Porrúa, 1995.
- CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL**. *Vivienda*, Cuadernos de Derecho Judicial, Madrid, 1992.
- DELGADO MOYA**, Rubén., *Derecho a la propiedad rural y urbana*, México, Sista, 2011.
- DÍAZ ROMERO**, Juan, *Comentarios a las reformas constitucionales del 2011 Sobre derechos humanos y juicio de amparo*. SCJN Coordinación de compilación y sistematización de tesis, México, 2012.
- DUVERGER**, Maurice, *Instituciones políticas y derecho constitucional*, Barcelona, Ariel, 1970.
- GARCÍA**, Granados Ricardo, *La constitución de 1857 y las leyes de reforma*, 1^a ed. Tipografía Económica, México, 1906.
- GONZÁLEZ PÉREZ, JESÚS**. *El derecho a una vivienda digna en la Ley de Suelo de 2008*. Madrid, Cuadernos de Derecho Registral, 2008.
- GUTIÉRREZ NÁJERA**, Raquel. Introducción al estudio del derecho ambiental, 5^a, México, 2005.

- LÓPEZ RAMÓN, FERNANDO**, *Construyendo el derecho a la vivienda*, Madrid, Marcial Pons, 2010.
- MUÑOZ CASTILLO, JOSÉ**. *El derecho a una vivienda digna y adecuada: eficacia y ordenación administrativa*, Madrid, Colex, 2000.
- NÁJERA ALCALÁ, Humberto**. Derechos fundamentales y garantías constitucionales, Santiago de Chile, librotécnica, Tomo I y Tomo II, 2010.
- NOGUEIRA ALCALÁ, Humberto**, *La interpretación constitucional de los derechos humanos*, Lima, Perú, Ediciones legales, 2009.
- O'DONELL, Daniel**. *Derecho internacional de los derechos humanos*, Bogotá, Colombia, tierra firme, 2004.
- PECES-BARBA MARTÍNEZ, Gregorio**, *Lecciones de derechos fundamentales*, Madrid, Dykinson, 2004.
- PÉREZ PORTILLA, Karla**. *Principios de igualdad y perspectivas*. 2ª, México, Porrúa, 2007.
- PONCE SOLÉ, JULI, SIBINA TOMÁS, DOMÉNECH**, *El derecho de la vivienda en el siglo XXI: Sus relaciones con la ordenación territorio, El derecho de la vivienda en el siglo XXI: Sus relaciones con la ordenación territorio el urbanismo*, Madrid, Marcial Pons, 2007.
- PORRÚA PÉREZ, Francisco**. *Teoría del estado*. 32º ed., México, Porrúa, 1999
- QUINTANA ROLDÁN, Carlos F. y Sabido Peniche, Norma D.**, *Derechos Humanos*, 5ª ed., México, Porrúa, 2009.
- RABASA, Emilio O.**, *Historia de las Constituciones Mexicanas*, México, UNAM, 1997.
- RABASA, Emilio**, *La Constitución y la Dictadura*, 7ª, México, Porrúa, 1990.
- RAMÍREZ MILLÁN, Jesús**, *Derecho Constitucional*, México, UAS, 2000.
- REY PÉREZ, José Luis**, *El discurso de los derechos. Una introducción a los derechos humanos*, Madrid, serie biblioteca comillas, 2011.
- REYES, Heróles Jesús**, *El liberalismo Mexicano*, 3ª ed., Fondo de Cultura Económica, México, 1982, Vol. II.

- REYES**, Joel, Castillo, Iván, *Una visión jurídica de la actualidad*, 1ª, México, Tribunal Electoral Del Estado De Michoacán, 2013.
- SALAZAR CARRIÓN**, Luis. *Democracia y discriminación*, México, Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación, 2005.
- SOBERANES FERNÁNDEZ**, José Luis, *Historia del derecho Mexicano*, 3ª, México, Porrúa, 1995.
- SOUSA SANTOS**, Boaventura, *El derecho de los oprimidos: construcción y la reproducción de la legalidad en Pasárgada*, en: Sociología jurídica crítica. Para un nuevo sentido común en el derecho, Madrid, Trotta / ILSA, 2009.
- SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**. *Derechos fundamentales parte general*, 1ª, México, SCJN, 2013.
- TAPIA**, Carlos Enrique y Vargas Uribe, Guillermo. *El impacto del desarrollo urbano en los recursos naturales*, 1ª, CIDEM, México, 2006.
- TERRAZAS, R.** Carlos *Los derechos humanos en la constitución política de México*, 3ª, México, Miguel Ángel Porrúa, 1993.
- TRUYOL Y SERRA**, Antonio, *Los derechos humanos*, Madrid, Civitas, 1968.
- VAQUER CABALLERÍA**, Marcos. *La eficacia y la efectividad del derecho a la vivienda en España*. Madrid, Iustel, 2011.

Legislación consultada

Argentina, Constitución de la Nación Argentina, entrada en vigor 22/08/1994, disponible en: <http://www.ppn.gov.ar/default/files/Constituci%C3%B3n%20Nacional.pdf>.

Bolivia, Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, entrada en vigor: 08/20/2009, disponible en: <http://www.campanaderechoeducacion.edu.bo/index.php/2014-04-03-14-23-52/normativas-nacionales/item/constitucion-politica-del-estado-plurinacional-de-bolivia>.

Brasil, Constitución de la República Federativa de Brasil, entrada en vigor: 05/10/1988, última modificación: 2005, disponible en: <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Brazil/brazil88.html>

Chile, Constitución Política de la Republica Chilena, entrada en vigor: 1980, disponible en: <http://www.leychile.cl/Navegar?idNorma=242302>.

Colombia, Constitución Política de Colombia, entrada en vigor en 1991, disponible en: <http://www.ramajudicial.gov.co/documents/10228/1547471/CONSTITUCIONInteriores.pdf/8b580886-d987-4668-a7a8-53f026f0f3a2>.

Convención Internacional sobre la eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, Adoptada y abierta a la firma y ratificación por la Asamblea General en su resolución 2106 A (XX), de 21 de diciembre de 1965, disponible en: <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CERD.aspx>.

Convención sobre el Estatuto de los Refugiados, Ginebra, 28 de julio de 1951, disponible en: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/TratInt/Derechos%20Humanos/D31.pdf>.

Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, adoptada y abierta a la firma y ratificación, o adhesión, por la Asamblea General en su resolución 34/180, de 18 de diciembre de 1979, disponible en: <http://www.cnm.gov.ar/LegInternacional/ConvencionEliminacionTodasFormasDeDiscriminacionContraLaMujer.pdf>.

Convención sobre los Derechos del Niño, adoptada y abierta a la firma y ratificación por la Asamblea General en su resolución 44/25, de 20 de noviembre de 1989, disponible en: <http://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CRC.aspx>.

Convenio N°117, de 1962, de la organización internacional del trabajo sobre política social (normas y objetivos básicos), Ginebra, disponible en: http://www.cedhsinaloa.org.mx/_documentos/normatividad/n_LMIInternacional/convenio-117politicaSocial.pdf

Convenio N°169, de la Organización internacional del trabajo sobre pueblos indígenas y tribales, de 1989, disponible en: http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed_norm/---normes/documents/publication/wcms_100910.pdf.

Costa Rica, Constitución Política de la República de Costa Rica, entrada en vigor 08/11/1949, disponible en: <http://www.constitution.org/cons/costaric.htm>

Cuba, Constitución de la República de Cuba, modificación: 10/06/2002, disponible en <http://www.cubadebate.cu/cuba/constitucion-republica-cuba/#c1>

Declaración Universal de los Derechos Humanos, Tratados e instrumentos internacionales básicos en derechos humanos, Comité editorial biblioteca y Archivo H. Congreso del Estado de Michoacán, 2013.

Ecuador, Constitución de la República del Ecuador, entrada en vigor en 05/06/1998, disponible en http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitu0cion_de_bolsillo.pdf

El Salvador, Constitución Política de la Republica de El Salvador, entrada en vigor 15/12/1983, disponible en: <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/constitucion-de-la-republica/>

España, Estatuto Autonómico de la Comunidad Autónoma de Andalucía, texto aprobado: 2/11/2006, disponible en: <http://www.biolveg.uma.es/links/Estatuto-Anadalucia.pdf>.

España, Ley 1/2010, Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda Digna en Andalucía, entrada en vigor: 08/03/2010, disponible en: http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/contenidos/normativas/areas/vivienda/documentos/Ley_1_2010_8_marzo_REeguladora_derecho_Vivienda_ANDALUCIA.pdf.

España, Ley 1/2012, del 10 de enero que regula el Reglamento Regulator de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, disponible en: <http://www.juntadeandalucia.es/boja/2012/19/d2.pdf>.

España, Ley 35/2006, Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, disponible en: <http://www.boe.es/buscar/pdf/2006/BOE-A-2006-20764-consolidado.pdf>

España. Constitución Española, entrada en vigencia: 27/12/1978, disponible en: http://www.senado.es/web/conocersenado/normas/constitucion/detalleconstitucion_completa/index.html#t1c3.

Guatemala, Constitución Política de la República de Guatemala, reformada: 17/11/1993, Consultado: 13/05/2015, disponible en: http://www.un.org/depts/los/LEGISLATIONANDTREATIES/PDFFILES/GTM_constitucion_politica.pdf.

Honduras, Constitución Política de la Republica de Honduras, publicado: 20/01/1982, disponible en: <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Honduras/vigente.html>.

México, Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, legislación vigente 27/01/2016, Instituto de Investigaciones Jurídicas, disponible en: <http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/fed/9/124.htm?s=>

México, Ley de vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27/05/2006, última reforma: 20/04/2015, disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_200415.pdf.

Nicaragua, Constitución Política de la Republica de Nicaragua, entrada en vigor 19/11/1986, disponible en: <http://www.ineter.gob.ni/Constitucion%20Politica%20de%20Nicargua.pdf>.

Observación General N°7, Aplicación del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos (16º período de sesiones, 1997), U.N. Doc. E/1999/22, anexo IV (1997), disponible en: <http://www1.umn.edu/humanrts/gencomm/epcomm7s.htm>

Panamá, Constitución Política de la República de Panamá, entrada en vigor en 1976, disponible en: <http://pdba.georgetown.edu/Constitutions/Panama/vigente.pdf>.

Paraguay, Constitución Política de la República del Paraguay, entrada en vigor 20/06/1992, disponible en: http://www.oas.org/juridico/spanish/par_res3.htm

Perú, Constitución Política del Perú, entrada en vigor 1993 disponible en: <http://www4.congreso.gob.pe/ntley/Imagenes/Constitu/Cons1993.pdf>.

Portugal, Constitución de la República Portuguesa (Portugués), entrada en vigor: 25/04/1976, disponible en; http://www.wipo.int/wipolex/es/text.jsp?file_id=179473

Puerto Rico, Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, entrada en vigor: 25/07/1952, disponible en: <http://www2.pr.gov/SobrePuertoRico/Documents/elaConstitucion.pdf>.

República Dominicana, Constitución de la República Dominicana, publicada el 26/01/2010, disponible en: <http://www.ifrc.org/docs/idrl/751ES.pdf>.

Tesis Aislada 1ª CCV/2015, “*Derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa. su contenido no se agota con la infraestructura básica adecuada de aquélla, sino que debe comprender el acceso a los servicios públicos básicos*”. Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. I, Junio 2003.

Tesis Aislada 1ª. CXLVI/2014, “*Derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa. alcance del artículo 4o., párrafo séptimo, de la constitución política de los estados unidos mexicanos*” Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. I, Abril 2014.

Tesis Aislada 1ª. CXLVII/2014, “*Derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa. el estado mexicano está obligado a implementar las medidas para cumplir con la estrategia nacional de vivienda, pero su cumplimiento no es exclusivo de los órganos del estado, sino que se hace extensivo a los sectores privado y social que participan en la promoción y desarrollo inmobiliario*”, Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. I, Abril 2014.

Tesis Aislada 1ª. CXLVIII/2014, "*Derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa. su contenido a la luz de los tratados internacionales*" Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. I, Abril 2014.

Tesis Aislada I. 5o.C. 22 C, "*Vivienda digna y decorosa. El derecho humano a ésta no exime del cumplimiento del contrato celebrado por virtud de un crédito hipotecario*", Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. 3, Mayo 2013.

Tesis Aislada I.2o.C.4 C, "*Derecho humano a una vivienda digna y decorosa. Su acceso no es a título gratuito*", Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. 3, Septiembre 2012.

Tesis Aislada I.3º.T.140 L, "*Fondo Nacional de la Vivienda los Trabajadores del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores Del Estado, al regirse por el apartado a del artículo 123 constitucional, tienen derecho a que el patrón aporte al fondo de vivienda del propio instituto (FOVISSSTE), el 5% del salario previsto en el artículo 136 de la Ley federal del trabajo y a la entrega de la constancia que así lo acredite*", Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Novena Época, t. XXIV, Octubre 2006.

Tesis Aislada III. 1º.C.3 K, "*Derecho a la vivienda. no se trasgrede cuando se atiende a los principios de autonomía de la voluntad y libre contratación*" Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. II, Junio 2015.

Tesis Aislada III. 1º.C.4 K, "*Derecho a la vivienda. El Estado mexicano lo garantiza a través del otorgamiento de créditos cuyo cumplimiento no contraviene esa prerrogativa*", Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. II, Junio 2014.

Tesis Aislada VI.1oA.7 A, "*Derechos humanos. el relativo a una vivienda digna y decorosa debe ser analizado a la luz de los principios plasmados en la Constitución federal y tratados internacionales, a partir de una interpretación más amplia que favorezca en todo momento a las personas (aplicación del artículo 1o., párrafo segundo, constitucional -principio pro homine-)*", Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. 5, Enero 2012.

Tesis Aislada XXIV.1º.2 K, "*Derecho humano a la vivienda digna. Su concepto conforme al derecho internacional y a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*", Gaceta del Seminario Judicial de la Federación, Decima Época, t. 3, Julio 2012.

Uruguay, Constitución de la República Oriental del Uruguay, entrada en vigor: 1967, disponible en: <http://www.parlamento.gub.uy/constituciones/const004.htm>.

Venezuela, Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, entrada en vigor: 30/12/2015, disponible en: http://www.oas.org/dil/esp/Constitucion_Venezuela.pdf.