

REVISTA CIENTÍFICA

VIVIENDA Y COMUNIDADES
SUSTENTABLES

Vivienda y Comunidades Sustentables

E-ISSN: 2594-0198

revista.lnvcs@gmail.com

Universidad de Guadalajara

México

GÓMEZ ROMO, CÉSAR

REVISIÓN COMPARADA DE LA LEGISLACIÓN LOCAL EN MATERIA DE VIVIENDA

Vivienda y Comunidades Sustentables, núm. 2, julio-diciembre, 2017, pp. 69-81

Universidad de Guadalajara

Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=665170470005>

- ▶ Cómo citar el artículo
- ▶ Número completo
- ▶ Más información del artículo
- ▶ Página de la revista en [redalyc.org](https://www.redalyc.org)

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal
Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

REVISIÓN COMPARADA DE LA LEGISLACIÓN LOCAL EN MATERIA DE VIVIENDA

Comparative review of local legislation on housing

CÉSAR GÓMEZ ROMO

Universidad de Guadalajara

Recibido: 02 de septiembre de 2017. Aceptado: 11 de octubre de 2017.

RESUMEN

El actual derecho a la vivienda en las legislaciones locales de las entidades federativas es considerado un derecho humano, y la redacción de sus principios se encuentra inspirada en dos fuentes jurídicas: por un lado, está la Constitución Política de los Estados y, por el otro, el derecho internacional de los derechos humanos.

Un vistazo a la legislación de las entidades federativas en materia de vivienda permite advertir una falta de armonización en los conceptos utilizados para su protección. En efecto, se emplean varios conceptos en forma indistinta como si fueran sinónimos, pero no son equivalentes, porque constitucionalmente se reconoce únicamente la “vivienda digna y decorosa” como derecho humano, resultando inexacto e inconstitucional el concepto de “vivienda adecuada”.

El concepto de “vivienda adecuada” no se encuentra en la Constitución, de ahí su inconstitucionalidad; sin embargo, a pesar de ello, el legislador local lo emplea para referirse al derecho humano a la vivienda y a su garantía. En 27 de las 32 entidades del país, acorde con este estudio, la legislación local emplea el concepto de “vivienda digna y decorosa” atendiendo a la norma fundamental, lo que representa poco menos de

85% y, en menor medida, utiliza los conceptos de “vivienda digna” y “vivienda adecuada”.

En algunos casos solo se redactó en la legislación “vivienda digna”, y con ello se omitió el término “decorosa”; mientras que en algunos otros se dejó de lado la referencia a la “dignidad” y al “decoro”, empleándose el concepto de “vivienda adecuada”. No obstante, en ciertos casos se hace una combinación de ellos y se refiere a este derecho como una “vivienda digna, decorosa y adecuada” o solo como “vivienda digna y adecuada”.

Palabras clave: derecho a la vivienda, vivienda, conceptos jurídicos nacionales.

ABSTRACT

The current right to housing in the local laws of the Mexican states is considered to be a human right, and the wording of its principles are inspired by two legal sources: on the one hand, is the Constitution politics of States; and on the other, international law of human rights.

A look at the legislation of the states in the field of housing, allows to warn a lack of harmonisation in the concepts used for their protection. Indeed, several concepts are used interchangeably as if they were synonymous, not being equi-

valent; because constitutionally recognized only the “dignified and decent housing” as a human right, the concept of “adequate housing” results inaccurate and unconstitutional.

Certainly, the concept of “adequate housing” is not in the Constitution, hence its unconstitutionality; despite this, the local legislator uses it to refer to the human right to housing and its security. In 27 of the 32 of the Mexican states, according to this study, local legislation uses the concept of “decent and dignified housing” in response to the fundamental norm, representing less than 85%, and to a lesser extent used the concepts of “decent housing” and “adequate shelter”.

In some cases, it was only drafted in legislation “decent housing”, and thus omitted the term “decent”; while, in some other cases, are left aside the reference to the “dignity” and “decorum”, using the concept of “adequate housing”. Although, in some cases, a combination of them also refers to this law as a “dignified, decent and adequate housing” or only “decent and suitable housing”.

Key words: right to housing, housing, national legal concepts.

INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente artículo es hacer una revisión de la legislación de las entidades federativas en materia de vivienda, desarrollo urbano y asentamientos humanos, con relación a los conceptos normativos de la vivienda. Esta revisión permitirá advertir que la legislación utiliza conceptos como si fuesen sinónimos, a pesar de no ser equivalentes, porque constitucionalmente se reconoce solo la “vivienda digna y decorosa” como un derecho humano de las familias, variantes análogas por no encontrarse en la Constitución.

Este tema cobra especial relevancia tras los terremotos y sus réplicas que azotaron algunas entidades de la República Mexicana el pasado 7 y 19 de septiembre de 2017, por los que se perdieron muchas vidas humanas. Mas no es solo ello, sino que hay zonas devastadas en la Ciudad de México, Morelos, Puebla, Estado de México

y Guerrero, sin mencionar el estado de Oaxaca y Chiapas. Tan solo en la Ciudad de México el jefe de gobierno, Miguel Ángel Mancera, reportó inicialmente al menos 38 inmuebles colapsados y 52 personas rescatadas de los escombros con vida (*Animal Político*, 20 de septiembre 2017), aunque la cifra se ha ido incrementando con la exploración de los restos de la capital del país.

El medio noticioso Sinembargo.mx (21 de septiembre de 2017) transmite la denuncia de especialistas, referente a que al menos 47 edificios colapsaron por la corrupción, por “ahorrar” dinero. Pero no solo es la corrupción, la exploración de la vivienda digna y decorosa salta a la vista no solo por el desplome de estos inmuebles y la pérdida de vidas humanas, sino que ahora se están presentando los primeros prototipos de autoconstrucción para vivienda económica para las familias que sobrevivieron y que perdieron sus hogares en estos eventos, de los que resultaron más de 2,000 reportes de casas dañadas (MSN, 3 de octubre de 2017).

A pesar de los daños ocasionados, para los damnificados, al igual que en otros países, como Colombia, este derecho de contenido social, con todo y que se encuentre protegido constitucionalmente,

no le otorga a la persona un derecho subjetivo para exigir en forma inmediata y directa del Estado su plena satisfacción, pues se requiere del cumplimiento de condiciones jurídico-materiales que lo hagan posible. De manera que una vez dadas dichas condiciones, el derecho toma fuerza vinculante y sobre el mismo se extenderá la protección constitucional, a través de las acciones establecidas para tal fin (Olano, 2006: 111).

Y ahora cabe preguntarse, ¿qué hay de la vivienda digna y decorosa? La ley tendrá que ser clara, para que la reconstrucción sea en acatamiento de este derecho social y constitucionalmente reconocido a las familias. Aunque los damnificados quizás no sean beneficiados ni respetados en sus derechos, dado que el legislador local emplea el concepto de “vivienda adecuada”, y con ello se omitió en

algunos casos la referencia a la “dignidad” y al “decoro”, por lo que únicamente se alude a la “adecuación” de la vivienda. Así pues, es importante revisar los conceptos en los que la legislación alude al derecho a la vivienda, clarificarlos e identificar los conceptos en que se haga un uso diverso al establecido constitucionalmente para ese objeto.

La vivienda digna y decorosa, por un lado, es aquella que está acorde con la dignidad humana por el simple hecho de ser persona, y que no causa deshonra o pérdida de la dignidad de sus moradores. La idea de esta clase de vivienda alude a una edificación que permite a sus habitantes vivir de manera segura, confortable y en paz; tal como lo reconoce 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. La noción, por lo tanto, se vincula a ciertas características estructurales y ambientales que permitan al individuo alcanzar un nivel de vida aceptable, ya sea porque proporciona aislamiento frente a las condiciones climáticas, porque tiene una estructura segura o, bien, porque cuenta con servicios básicos, está ubicada en un lugar accesible y brinda seguridad jurídica a sus habitantes.

Una vivienda adecuada, por otro lado, significa, como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000, de “disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”. Cuenta con un estándar mínimo de siete aspectos en cualquier contexto determinado: seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; lugar; adecuación cultural.¹

1. La adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, como lo reconoce el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas.

Los promotores y desarrolladores inmobiliarios, sean públicos o privados, tienen la obligación de cumplir las normas de derechos humanos, especialmente con lo establecido por el artículo 4 de la Constitución, como lo resolvió la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia. La resolución, informa *Excélsior* (23 de enero de 2014), introdujo el concepto de “adecuado”, que sienta precedente, revocando la sentencia de un Tribunal Colegiado, e implica que todos los promotores y desarrolladores de vivienda de cualquier tipo deben cumplir normas específicas y un estándar mínimo que permitan que esa obra sea considerada “adecuada y digna”.

Esta investigación se inclina por reconocer que el concepto que mejor concuerda con la teoría y normas de los derechos humanos es el de “vivienda digna y decorosa”, tal y como lo ha establecido la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y no con la calificación de “vivienda adecuada”, que en ninguna forma la sustituye o le resulta equivalente. El derecho humano a la vivienda digna y decorosa no se puede encontrar incluido en el de “vivienda adecuada” o alguna de sus variantes; por el contrario, estos quedarían subordinados a aquél, es decir, al constitucionalmente reconocido.

Estos planteamientos son los que hacen de este estudio algo novedoso, pues no se tiene noticia de un estudio a la legislación local que haya identificado la manera en que la ley utiliza los conceptos para referirse al derecho social a la vivienda. Es útil conocer cómo refieren los legisladores locales este derecho, para observar la desarmonización y anarquía imperante en el uso del lenguaje jurídico en las normas en materia de vivienda, con lo que contribuyó la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia.

Para esta investigación se efectuó una pregunta a la que se trató de brindar respuesta, siendo la que se enuncia a continuación: ¿bajo qué concepto se está protegiendo el derecho a la vivienda en las entidades federativas que conforman la República Mexicana en la legislación de la materia?

No debe olvidarse que la materia inmobiliaria se regula en las entidades del país como leyes de

vivienda, asentamientos humanos y como códigos o normas de desarrollo urbano. Por este motivo, responder a ese cuestionamiento exige que se revise la legislación estatal en cada entidad federativa para acceder a las normas en materia de vivienda que, con los conceptos de “vivienda digna y decorosa”, “vivienda adecuada” o sus variantes, se intenta proteger este derecho.

EL DERECHO A LA VIVIENDA, UN DERECHO HUMANO

El derecho a la vivienda ha ido incorporándose de forma progresiva a los catálogos convencionales y constitucionales de los derechos humanos. Gerardo Ruiz-Rico (2016: 251) lo caracteriza como “un derecho de carácter instrumental sin el que sería imposible poder garantizar el ejercicio de algunos de los derechos civiles básicos, y en especial de aquéllos donde se respeta la noción de dignidad humana”. El crecimiento de la población, dice Luis Unikel (2016: 10 y ss.) obligó a que las ciudades aumentaran considerablemente su tamaño, y esto hizo necesario proclamar el derecho a la vivienda.

En el texto constitucional vigente se establece la consignación de derechos humanos que se encuentran previstos en los primeros 29 artículos constitucionales. En nuestro país, se han suscrito y ratificado diversos instrumentos internacionales; Ricardo Sepúlveda, (2009: 214) advierte que con ello se amplía el catálogo de derechos humanos, constituyéndose en fuente de estos derechos, conforme al artículo 133 de la Constitución. Este fue uno de los objetivos de las reformas constitucionales publicadas en el *Diario Oficial de la Federación*, el 6 y el 10 de junio de 2011, como lo reconoce la Primera Sala en jurisprudencia, con número de registro 2007717. Para Eduardo Andrade (2016: 374), “no es que los tratados tengan el mismo nivel que la Constitución, sino que... adquieren un rango constitucional...”.

En el derecho internacional, dos instrumentos tocan el derecho a la vivienda: por un lado, la Declaración Universal de los Derechos Humanos

en el artículo 25.1 y, por el otro, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el artículo 11 numeral 1, que introdujo el concepto de “vivienda adecuada”. Sin embargo, también se recogen el derecho a la vivienda en el plano internacional en la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, artículo 5 (e) (iii); en la Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer, artículo 14 (2) (h); y en la Convención de los Derechos del Niño, artículo 27 (3).

Este reconocimiento sobre la vivienda adecuada también invadió el plano regional: se encuentra en la Carta de la Organización de los Estados Americanos de 1948, que establece “el derecho a una vivienda adecuada para todos los sectores de la población” en su artículo 34 (k). También la Declaración Americana de los Derecho y Deberes del Hombre de ese mismo año, que contempla disposiciones relacionadas con el derecho a la vivienda en sus artículos 8, 11 y 23; del mismo modo que el Protocolo Adicional de San Salvador de 1988, que recoge indirectamente este derecho en el artículo 11.

REVISIÓN DE CONCEPTOS DE VIVIENDA PRESENTES EN LA LEGISLACIÓN LOCAL DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

Para los efectos de la investigación se identificaron las normas en las entidades federativas que cumplían con la disposición constitucional prevista en el artículo cuarto, séptimo párrafo de la Constitución Política Federal; además, se examinó la legislación estatal en materia de vivienda, asentamientos humanos y desarrollo urbano.

Para la investigación se revisaron 22 leyes de las diversas entidades de la República Mexicana en materia de vivienda: Campeche, Chihuahua, Ciudad de México, Coahuila, Colima, Durango, Estado de México, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Morelos, Nayarit, Oaxaca, Puebla, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala y Yucatán. Además,

se analizaron 31 normas referente al desarrollo urbano, de las siguientes entidades del país: Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Campeche, Chiapas, Chihuahua, Ciudad de México, Coahuila, Colima, Durango, Estado de México, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz, Yucatán y Zacatecas; únicamente hizo falta el estado de Quintana Roo.

Las leyes y los códigos en materia de vivienda, en su conjunto, suman un total de 53 normas, a las que se pudo tener acceso mediante una búsqueda por medios informáticos; de las cuales, solo 36 tratan acerca de los conceptos de “vivienda digna y decorosa”, “vivienda digna” y “vivienda adecuada”, o bien, una mezcla de estos conceptos; las 27 normas restantes no incluyen estos preceptos en su cuerpo normativo ni aluden al derecho a la vivienda establecido constitucional. Por tanto, las 36 normas examinadas bajo los conceptos de “vivienda digna y decorosa”, “vivienda digna” y “vivienda adecuada”, así como sus combinaciones, dieron lugar a la elaboración de un concentrado que se presenta como “Anexo 1”, el cual se incluye en la parte final de este trabajo.

Las normas estatales examinadas, por tanto, fueron seis códigos y treinta leyes. Los códigos fueron de los estados de Aguascalientes, Estado de México, Jalisco, Michoacán, Querétaro y Zacatecas. Las leyes son de las entidades federativas de Baja California, Baja California Sur, Campeche, Chiapas, Chihuahua, Ciudad de México, Coahuila, Colima, Durango, Guanajuato, dos de Guerrero, tanto de Desarrollo Urbano como de Vivienda Social; Hidalgo, Jalisco, dos de Morelos, tanto de Desarrollo Urbano como de Vivienda Social; Nayarit, Oaxaca, Puebla, Quintana Roo, dos de San Luis Potosí, tanto de Desarrollo Urbano como de Vivienda Social; Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, dos de Tlaxcala, tanto de Desarrollo Urbano como de Vivienda Social; Veracruz, Yucatán.

RESULTADOS

En el “Anexo 1” se observa cómo ocho estados, que representan 25%, han utilizado el concepto de “vivienda adecuada”, tales como Chihuahua, Ciudad de México, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Nayarit, San Luis Potosí y Veracruz. Veinte de ellos, que representan 62.5% de las entidades del país, hacen alusión a la “vivienda digna”, omitiendo en algunos casos referirse al “decoro” en la vivienda; estos estados son Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Chiapas, Chihuahua, Ciudad de México, Colima, Durango, Estado de México, Guanajuato, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sonora, Tabasco, Veracruz y Zacatecas.

En su mayoría, con 84.3%, las legislaciones estatales se refieren a la “vivienda digna y decorosa”, empleando los términos constitucionales para proteger el derecho constitucional a la vivienda; pero solo cinco de ellas lo omiten, lo que significa 15.7%, siendo únicamente los estados de Baja California Sur, Ciudad de México, Estado de México, Nuevo León y San Luis Potosí.

Estos números nos hablan de que los legisladores locales han tomado otra referencia que no es el artículo cuarto, párrafo séptimo, de la Constitución Política Federal. Recuérdese que la “vivienda adecuada” es un concepto que no se halla en la Constitución, sino en las normas internacionales, específicamente en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el ámbito regional.

El “Anexo 1” muestra cuál de ambas fuentes ha servido de inspiración a los legisladores; algunos han elegido seguir lo preceptuado en la Constitución Federal con 84.3%, y a pesar de ello, también se encuentran referencias en 25% de las entidades que guardan el concepto de “vivienda adecuada”.

DISCUSIÓN

Una necesidad de la que ya hablaban Miguel Carbonell y Eduardo Ferrer Mac-Gregor (2014: 22) se encuentra en “determinar el contenido semánti-

co y los alcances concretos de cada derecho social; así por ejemplo, se debe estar en capacidad de determinar qué significa específicamente que la Constitución mexicana establezca el derecho a una vivienda ‘digna y decorosa’; ¿en qué consiste y qué alcances tiene la ‘dignidad’ y el ‘decoro’ de la vivienda?”. Lo que se desea cuestionar aquí con estos planteamientos es el contenido de ese derecho, es decir, ¿cuáles son los alcances?, ¿a qué se tiene derecho cuando se está hablando de un derecho a la vivienda digna y decorosa?

Las conclusiones a que se llegó 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), para establecer las características del derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa son los siguientes: 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 medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho.

Nótese cómo se requiere para dar cumplimiento con el derecho a una vivienda digna y decorosa que la vivienda sea “adecuada”. Sin embargo, lo adecuado en una vivienda, pero ¿para quién?, ¿conforme a qué? Por ello, lo que se trata es de superar las ambigüedades y vaguedades de esa expresión, pues su contenido no puede desprendérse del simple análisis racional del concepto de “adecuación”; aunque hay que reconocer que esto no ocurre en el primer caso, es decir, con el

concepto de dignidad y decoro, que ya ha sido estudiado por la teoría de los derechos humanos.

Ha sido cuestionado el uso de los conceptos acerca de qué es lo adecuado en una vivienda. Como lo ha reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000 en su párrafo 5: “el concepto de ‘vivienda adecuada’... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.

La Primera Sala, en una tesis aislada con el registro 2006169, sortea con dificultades estos conceptos, debido a que para el cumplimiento del derecho a una vivienda digna y decorosa remite a la vivienda adecuada, al resolver que “... 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...”.

Y más adelante en la misma tesis aislada, la Primera Sala reconoce a la vivienda adecuada como derecho, tal y como se desprende de la siguiente transcripción:

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... De forma que lo que dispone el artículo 40. de la Constitución Federal constituye un derecho mínimo... sin que ello implique hacer excluyente el derecho a la vivienda adecuada.

En otra tesis aislada con registro 2009348, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de

la Nación, para darle contenido al derecho que había reconocido a una vivienda adecuada, estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener, sin que se agote en la propia infraestructura, según lo reconocieron. Según su criterio, además de una infraestructura básica adecuada,

debe contar con 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, acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos.

Los aspectos básicos del derecho a la vivienda conforme al Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 en el 6º periodo de sesiones (1991) son los siguientes: a) Seguridad jurídica de la tenencia, b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, c) Gastos soportables, d) Habitabilidad, e) Asequibilidad, f) Lugar y g) Adecuación cultural. Pero no solo ello, recuérdese que el derecho a la vivienda es un derecho social.

De manera que la Primera Sala, en una tesis aislada con número de registro 2006171, introduce esa confusión, porque equipara dicho derecho al derecho constitucional establecido en el artículo 4º constitucional séptimo párrafo, con el reconocido en las tesis aisladas al derecho a una vivienda adecuada; ya que “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...”.

María Elena Ducci (2014: 61), respecto al equipamiento urbano, ha clasificado el que resulta

necesario para dar servicios especializados a la población o donde se realizan actividades comunitarias: 1. Educacional (jardín de niños, primaria, secundaria, y bachillerato). 2. De salud (consultorios, clínicas y hospitales). 3. Comerciales (mercado, rastro, y abasto). 4. Culturales (biblioteca, museo, teatro y centro social). 5. Recreativos (parques, jardines, plazas, cines). 6. Deportivos (canchas, centros deportivos y estadios). 7. De comunicaciones (correo, telégrafo, teléfonos). 8. De transporte (terminales de autobuses y taxis, ferrocarriles y aeropuertos). 9. Municipal (bomberos, panteones, basureros, policía y oficina municipal).

Esto se hace más preocupante ante una realidad que se ve en el panorama urbano, alentado por el interés de “producir en serie”, lo que lamenta Mario E. Méndez (2011: 17). El derecho a la vivienda es un derecho compuesto, cuya vulneración acarrea la violación de otros derechos (Abramovich, V., Añón, M. J. y Courtis Ch.: 2006). El respeto a este derecho es necesario, principalmente en las ciudades, en donde se concentran y agudizan todas las carencias e insuficiencias, como lo reconoce Jan Bazant (2016: 9). “En solo 50 años las condiciones de habitabilidad cambiaron para la mayoría de la población”, con la irregularidad de los asentamientos urbanos (Bazant, 2009: 15). Esto va en perjuicio de los derechos sociales de vivienda de la población (Mena Labarthe *et al.*, 2015: 109) y el sueño revolucionario (Padilla, 2014: 41).

En el ámbito del derecho parece que el concepto que mejor concuerda con el desarrollo de los derechos humanos parece no ser el de “vivienda adecuada”, sino el de “vivienda digna”, y más aún “vivienda digna y decorosa”, por utilizar conceptos explorados en el mundo jurídico. No se olvide como la Convención Americana de Derechos Humanos, en su artículo 11, inciso 1, consagra la protección a la honra y la dignidad y dispone lo siguiente: “1. Toda persona tiene derecho al respeto de su honra y al reconocimiento de su dignidad”.

Nótese cómo la protección de la Convención Americana y algunos otros tratados internacio-

nales se encuentran encaminados a proteger la honra y la dignidad del ser humano, y no la adecuación con esa calidad. En este tenor, se encuentra el artículo 25 de la propia Constitución, que establece que “Corresponde al Estado mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución”.

La dignidad del hombre, como lo indica Antonio Hidalgo B. (2006: 197), se caracteriza por la superioridad basada en su razón y por su libertad; se trata del derecho a ser considerado siempre como persona humana, emanado de su propia naturaleza, la que no le precede por ser un hombre de dignidad, sino de tener la dignidad de un hombre. La teoría de los derechos humanos es un esfuerzo por fundamentar cierta clase de facultades derivadas de la dignidad de las personas como seres humanos.

El derecho a la vivienda se reconoce en el artículo cuarto, séptimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que fue adicionado el 8 de febrero de 2012 por decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación*, por el cual se dispuso que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.

Tras una detenida revisión de la legislación estatal se advierte una carencia de armonización, una anarquía en los términos jurídicos empleados, siendo en algunos casos diverso al derecho reconocido por la Constitución Política Federal, norma suprema que lo consigna como un derecho de los individuos y las familias a una “vivienda digna y decorosa”. Por ello, en suma, se llega a que el concepto que mejor concuerda con la teoría y normas de los derechos humanos es el de “vivienda digna y decorosa”, tal y como lo ha establecido la Constitución Política Federal, y no como se ha protegido en el concepto de “vivienda adecuada”. El concepto de “vivienda adecuada”, conforme al estudio que antecede, no compren-

de los contenidos ni las apreciaciones jurídicas reconocidas constitucionalmente como la “vivienda digna y decorosa” tiene reservados en la Carta Magna. Esta disminución trae una pérdida, una dilución o, por decirlo de otra manera, una degradación, con una depreciación significativa.

La pérdida de significación o reducción de contenido del derecho a la vivienda, atendiendo al principio de interdependencia de los derechos humanos, supone el incumplimiento no solo de las garantías gubernamentales suscritas en materia de vivienda, sino que al mostrarse diezmado este derecho, podría darse el caso del incumplimiento “de otras obligaciones estatales que van desde el reconocimiento de seguridad jurídica en la tenencia o la interdicción de las cláusulas abusivas en los contratos de alquiler, hasta la derogación de preceptos discriminatorios en las leyes urbanísticas o la prohibición de desalojos arbitrarios”, como lo advierten Carolina León y Claudia Sánchez (2017) por este principio en materia de derechos humanos.

Los derechos humanos, especialmente los propios en materia de vivienda, parten de entender que existe una dignidad inherente a toda persona humana. Rechazar la dignidad, ya lo indican Islas y Argáez (2016: 89), “es negar la dignidad y cortar los valores... (y) su olvido nos llevó a la barbarie”. Los derechos humanos a la vivienda son entendidos como una prerrogativa, es decir, como facultades concedidas a todo individuo o entidad jurídica por el solo hecho de ser persona en respeto a su dignidad.

La distinción entre estas diversas realidades jurídicas, como la “vivienda adecuada” y la “vivienda digna y decorosa”, traería como consecuencia una desigualdad, una disimilitud, lo que resultaría contraria a la Declaración Universal de los Derechos Humanos, pues conforme a ella “todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos, gozando de los derechos y libertades proclamados, sin distinción alguna ya sea por raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición”. Lo que supone un perjuicio a los derechos

no solo de los jaliscienses, sino de todos y cada uno de los mexicanos.

BIBLIOGRAFÍA

Abramovich, V., Añón, M. J. y Courtis, Ch. (comps.) (2006). *Derechos sociales: instrucciones de uso*. México: Fontamara.

Andrade Sánchez, Eduardo (2016). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Comentada*. Colección Leyes Comentadas. México: Oxford.

Animal Político. “Sismo de magnitud 7.1 devasta zonas de la CDMX, Morelos, Puebla, Edomex y Guerrero”. México, 20 de septiembre de 2017.

Bazant, Jan (2009). *Periferias urbanas: expansión urbana incontrolada de bajos ingresos y su impacto en el medio ambiente*. México: Trillas.

— (2016). *Evaluación de impacto ambiental urbano*. México: Trillas.

Carbonell, Miguel y Ferrer Mac-Gregor, Eduardo. (2014). *Los derechos sociales y su justiciabilidad directa*. México: UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, y Editorial Flores.

Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991). *Observación general no. 4 (E/1992/23)*. Nueva York: Organización de las Naciones Unidas.

Ducci, María Elena (2014). *Conceptos básicos de urbanismo*. México, Trillas.

Excélsior. “Toda vivienda debe ser adecuada, digna y decorosa, señala la SCJN”. México, 23 de enero de 2014. url: <http://www.excelsior.com.mx/nacional/2014/01/23/940001>

Hidalgo B., Antonio (2006). *Los derechos humanos. Protección de grupos discapacitados*. México: Porrúa.

Islas, A. y Argáez, J. (2016). *Derechos humanos: un escenario comparativo entre los sistemas universal, regional y nacional*. México: Comisión Estatal de Tabasco-Editorial Flores-Universidad Autónoma de Juárez.

León Bastos, Carolina y Sánchez Hernández, Claudia E. (2017). *Manual de derechos fundamentales*. Colección Jurídica IBI IUD, núm. 12. México: Porrúa- Universidad Anáhuac.

Mena Labarthe, Carlos *et al.* (2015). *Derecho inmobiliario: temas selectos y perspectivas del sector*.

Méjico: Porrúa-Instituto Tecnológico Autónomo de México.

Méndez Acosta, Mario Enrique (2011). *Método para el diseño urbano: un enfoque integral*. México: Trillas.

MSN. “Propuestas de vivienda para damnificados surgen en la CDMX y Puebla”. México, (3 de octubre de 2017). url: <https://www.msn.com/es-mx/noticias/mexico/propuestas-de-vivienda-para-damnificados-surguen-en-la-cdmx-y-puebla-video/ar-AAsORpl>

Olano G., Hernán A. (2006). “El derecho a la vivienda digna en Colombia”, *Díkaion*, vol. 20, núm. 15, noviembre, pp. 105-112. Bogotá: Universidad de La Sabana, url: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=72001509>

Padilla, José R. (2014). *Derechos humanos y garantías constitucionales*, México: Porrúa.

Ruiz-Rico, Gerardo (2016). *Los derechos sociales en el Estado constitucional*. Biblioteca Porrúa de Derecho Procesal Constitucional, 126. México: Porrúa-Instituto Mexicano de Derecho Procesal Constitucional.

SCJN (2017). “Sistematización de Tesis y Ejecutorias” publicadas en el *Semanario Judicial de la Federación* de 1917 a la fecha.

Sepúlveda, Ricardo (2009). “El reconocimiento de los derechos humanos y la supremacía de la Constitución”. Marcos Rodríguez (coord.) (2009). *Supremacía constitucional*. México: Porrúa, 2009.

Sinembargo.mx. “Al menos 47 edificios colapsaron por la corrupción, por ‘ahorrar’ dinero, denuncian especialistas”. México, 21 de septiembre de 2017. url: <http://www.sinembargo.mx/21-09-2017/3311728>.

Unikel, Luis (2016). *El desarrollo urbano de México: diagnóstico e implicaciones futuras*. México: El Colegio de México.

LEGISLACIÓN

- Carta de la Organización de los Estados Americanos de 1948.
- Código administrativo del Estado de México.
- Código de desarrollo urbano del estado de Michoacán de Ocampo.

- Código de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda para el estado de Aguascalientes.
- Código urbano del estado de Querétaro.
- Código urbano del estado de Zacatecas.
- Código urbano para el estado de Jalisco.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Convención Americana de Derechos Humanos.
- Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial.
- Convención para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer.
- Convención de los Derechos del Niño.
- Declaración Americana de los Derecho y Deberes del Hombre.
- Declaración Universal de los Derechos Humanos.
- Ley de asentamientos humanos del estado de Campeche.
- Ley de asentamientos humanos del estado de Colima.
- Ley de asentamientos humanos y desarrollo urbano del estado de Coahuila de Zaragoza.
- Ley de desarrollo urbano del estado de Baja California.
- Ley de desarrollo urbano del estado de Chiapas.
- Ley de desarrollo urbano del estado de Guerrero.
- Ley de desarrollo urbano del estado de San Luis Potosí.
- Ley de desarrollo urbano del estado de Sinaloa.
- Ley de desarrollo urbano para el estado de Baja California Sur.
- Ley de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda para el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Ley de fomento a la vivienda del estado de San Luis Potosí.
- Ley de ordenamiento territorial para el estado de Tlaxcala.
- Ley de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable del estado de Morelos.
- Ley de vivienda del estado de Chihuahua.
- Ley de vivienda del estado de Hidalgo.
- Ley de vivienda del estado de Quintana Roo.
- Ley de vivienda del estado de Tabasco.
- Ley de vivienda del estado de Tlaxcala.
- Ley de vivienda del estado de Yucatán.
- Ley de vivienda del estado libre y soberano de Morelos.
- Ley de vivienda para el estado de Guanajuato.
- Ley de vivienda para el estado de Jalisco y sus municipios.
- Ley de vivienda para el estado de Nayarit.
- Ley de vivienda para el estado de Oaxaca.
- Ley de vivienda para el estado de Puebla.
- Ley de vivienda para el estado de Sonora.
- Ley de vivienda para el estado de Tamaulipas.
- Ley de vivienda para la Ciudad de México.
- Ley de vivienda social del estado de Guerrero.
- Ley general de desarrollo urbano para el estado de Durango.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- Protocolo Adicional de San Salvador de 1988

ANEXO 1**TABLA 1.** El derecho a la vivienda en la legislación de las entidades del país

No	Entidad	Vivienda digna y decorosa	Vivienda digna	Vivienda adecuada
1	Aguascalientes	Art. 1 f XIV, 3 f XXIII, 24 f XIX, 100 f I inc. i), 330 f I, 766, 835 del Código de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda para el estado de Aguascalientes	775 del Código de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda para el estado de Aguascalientes	
2	Baja California	Art. 6 f XXIX, Ley de desarrollo urbano del estado de Baja California	Art. 3 f X, 6 f XXIX, 10 f. XXVII, 11 f XXV, Ley de desarrollo urbano del estado de Baja California	
3	Baja California Sur		Art. 13 f xxi, Ley de desarrollo urbano para el estado de Baja California Sur	
4	Campeche	Art. 2 f V, Ley de asentamientos humanos del estado de Campeche		
5	Chiapas	Art. 89 f XV, Ley de desarrollo urbano del estado de Chiapas	Art. 15 f XIV, Ley de desarrollo urbano del estado de Chiapas	
6	Chihuahua	Art. 1 f II, III, 3, Ley de vivienda del estado de Chihuahua	Art. 1 f II, III, 3, Ley de vivienda del estado de Chihuahua	Art. 1 f II, III, 3, Ley de vivienda del estado de Chihuahua
7	Ciudad de México		Art. 5 f XV, XL, Ley de vivienda para la Ciudad de México	Art. 1 VIII, 3 XV, 5 f XV, XL, 26 y 26 f VIII, Ley de vivienda para la Ciudad de México
8	Coahuila de Zaragoza	Art. 5 f X, Ley de asentamientos humanos y desarrollo urbano del estado de Coahuila de Zaragoza		
9	Colima	Art. 3 f IX, Ley de asentamientos humanos del estado de Colima	Art. 21 f XV, Ley de asentamientos humanos del estado de Colima	
10	Durango	Art. 1 f III, 188, Ley general de desarrollo urbano para el estado de Durango	Art. 11 f IV, Ley general de desarrollo urbano para el estado de Durango	
11	Estado de México		Art. 3.8. f XX, Código administrativo del Estado de México	
12	Guanajuato	Art. 5 f VIII, XIII, 24 f V, 27 VIII, 64, Ley de vivienda para el estado de Guanajuato	Art. 4, Ley de vivienda para el estado de Guanajuato	

No	Entidad	Vivienda digna y decorosa	Vivienda digna	Vivienda adecuada
13	Guerrero	Art. 1 f VIII, 3 f xviii, 11, 74, Ley de desarrollo urbano del estado de Guerrero Art. 1 f III, 3, 6 f II, Ley de vivienda social del estado de Guerrero		Art. 81 f II, Ley de desarrollo urbano del estado de Guerrero
14	Hidalgo	Art. 1 f VII, 2, 3 f IX, X, 58, Ley de vivienda del estado de Hidalgo	Art. 8 f VIII, 10 f I, Ley de vivienda del estado de Hidalgo	Art. 8 f VIII, 10 f I, Ley de vivienda del estado de Hidalgo
15	Jalisco	Art. 2 f I, Ley de vivienda para el estado de Jalisco y sus municipios	Art. 3 f IV, 8 f XVI, 10 XXXII, Código urbano para el estado de Jalisco Art. 10 f III, Ley de vivienda para el estado de Jalisco y sus municipios	Art. 51 f I, Ley de vivienda para el estado de Jalisco y sus municipios
16	Michoacán	Art. 4 f XII, Código de desarrollo urbano del estado de Michoacán de Ocampo	Art. 14 f XII, Código de desarrollo urbano del estado de Michoacán de Ocampo	
17	Morelos	Art. 91 f I, Ley de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable del estado de Morelos Art. 1, 2, 3, 5 f I, IV, IX, 22, 26, Ley de vivienda del estado libre y soberano de Morelos		
18	Nayarit	Art. 1 f III, 3, 6 XVII, 79, Ley de vivienda para el estado de Nayarit	Art. 6 f XV, XVI, XXX, Ley de vivienda para el estado de Nayarit	Art. 6 f XV, XVI, Ley de vivienda para el estado de Nayarit
19	Nuevo León			
20	Oaxaca	Art. 1 f I, II, 2, 3 f XIII, xviii, XIX, XXVIII, 49, Ley de vivienda para el estado de Oaxaca		
21	Puebla	Art. 1, 2, 7, Ley de vivienda para el estado de Puebla		
22	Querétaro	Art. 171 f V, 213, 335, Código urbano del estado de Querétaro		
23	Quintana Roo	Art. 1 f III, 2, 3, 5 f XI, 10 f IV, 11 f II, 20 f VI, 21 f II, 23, 33, 60, Ley de vivienda del estado de Quintana Roo	Art. 15 Ley de vivienda del estado de Quintana Roo	

No	Entidad	Vivienda digna y decorosa	Vivienda digna	Vivienda adecuada
24	San Luis Potosí		Art. 19 f XXXV, Ley de desarrollo urbano del estado de San Luis Potosí Art. 3 f I, 6 f II, 7 f II, 14 f I, 33, 34, 34 f IV, Ley de fomento a la vivienda del estado de San Luis Potosí	Art. 3 f I, 6 f II, 7 f II, 14 f I, 33, 34, 34 f IV, Ley de fomento a la vivienda del estado de San Luis Potosí
25	Sinaloa	Art. 131, Ley de desarrollo urbano del estado de Sinaloa		
26	Sonora	Art. 5 f IX, 5 f XIV, 21 f V, 25 f VI, Ley de vivienda para el estado de Sonora	Art. 4, Ley de vivienda para el estado de Sonora	
27	Tabasco	Art. 7 f XVI, Ley de vivienda del estado de Tabasco	Art. 9 f XXVIII, Ley de vivienda del estado de Tabasco	
28	Tamaulipas	Art. 1.1, 3 f XVII, 7 f II, 12, 29, Ley de vivienda para el estado de Tamaulipas		
29	Tlaxcala	Art. 79 f I, Ley de ordenamiento territorial para el estado de Tlaxcala Art. 1 f III, 5 XVI, XVII, XVIII, XXIX, 6 f IV y V, Ley de vivienda del estado de Tlaxcala		
30	Veracruz	Art. 2 f XXII, 10 f V, Ley de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda para el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave	Art. 6, Ley de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda para el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave	Art. 5 f II inc. b), Ley de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda para el estado de Veracruz de Ignacio de la Llave
31	Yucatán	Art. 1 f II, VI, 3, 5 f XI y XIV, 28, 36, Ley de vivienda del estado de Yucatán		
32	Zacatecas	Art. 1 f VII, 3 f IX, 380, Código urbano del estado de Zacatecas	Art. 22 f XVI, 429 f I, Código urbano del estado de Zacatecas	

Fuente: La tabla es de elaboración propia, considerando un estudio en las normas de vivienda y desarrollo urbano de las entidades federativas que integran la República Mexicana.

