



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIAPAS
FACULTAD DE DERECHO
CAMPUS III



LA SIGNIFICACIÓN DE LA VIVIENDA ADECUADA
A LA LUZ DE LOS DERECHOS HUMANOS

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:
MAESTRO EN DERECHO CONSTITUCIONAL Y AMPARO

PRESENTA:
LUIS FERNANDO CRUZ DOMÍNGUEZ PS1996

DIRECTOR DE TESIS:
MTRO. CARLOS FRANCISCO PÉREZ OVANDO

SAN CRISTÓBAL DE LAS CASAS, CHIAPAS; ABRIL DE 2024



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIAPAS
Facultad de Derecho, Campus III



San Cristóbal de Las Casas, Chiapas
06 de mayo de 2024
Oficio No. CIPFDPT/350/24

ASUNTO: Se libera y autoriza
imprimir tesis.

**LIC. LUIS FERNANDO CRUZ DOMÍNGUEZ
P R E S E N T E.**

Por este medio, me permito notificarle que los Sinodales titulares y suplentes han emitido su voto aprobatorio, por lo que me permito **LIBERAR** su trabajo de Tesis, con el tema "**LA SIGNIFICACIÓN DE LA VIVIENDA ADECUADA A LA LUZ DE LOS DERECHOS HUMANOS**", para obtener el grado de Maestro en Derecho Constitucional y Amparo, para que proceda a la impresión de la misma y continúe con los trámites correspondientes.

Sin otro particular, quedo de Usted.

ATENTAMENTE
"POR LA CONCIENCIA DE LA NECESIDAD DE SERVIR"

DR. ANTONIO H. PANIAGUA ÁLVAREZ
COORDINADOR DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CHIAPAS
UNACH
AUTÓNOMA
Coord. de Est. de Inv. y Posgrado
FACULTAD DE DERECHO
CAMPUS III
San Cristóbal de Las Casas,
Chiapas

C.c.p. Expediente





Código: FO-113-05-05

Revisión: 0

CARTA DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DE LA TESIS DE TÍTULO Y/O GRADO.

El (la) suscrito (a) Luis Fernando Cruz Domínguez, Autor (a) de la tesis bajo el título de "La significación de la vivienda adecuada a la luz de los derechos humanos" presentada y aprobada en el año 2024 como requisito para obtener el título o grado de Maestro en derecho constitucional y amparo, autorizo licencia a la Dirección del Sistema de Bibliotecas Universidad Autónoma de Chiapas (SIBI-UNACH), para que realice la difusión de la creación intelectual mencionada, con fines académicos para su consulta, reproducción parcial y/o total, citando la fuente, que contribuya a la divulgación del conocimiento humanístico, científico, tecnológico y de innovación que se produce en la Universidad, mediante la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

- Consulta del trabajo de título o de grado a través de la Biblioteca Digital de Tesis (BIDITE) del Sistema de Bibliotecas de la Universidad Autónoma de Chiapas (SIBI-UNACH) que incluye tesis de pregrado de todos los programas educativos de la Universidad, así como de los posgrados no registrados ni reconocidos en el Programa Nacional de Posgrados de Calidad del CONACYT.
- En el caso de tratarse de tesis de maestría y/o doctorado de programas educativos que sí se encuentren registrados y reconocidos en el Programa Nacional de Posgrados de Calidad (PNPC) del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT), podrán consultarse en el Repositorio Institucional de la Universidad Autónoma de Chiapas (RIUNACH).

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 17 días del mes de mayo del año 2024.

Luis Fernando Cruz Domínguez

Nombre y firma del Tesista o Tesistas

Dedicatorias

La presente es para mi madre, quien ha demostrado que todo es posible si tenemos el deseo y la fuerza de realizar las cosas, enseñándome en todo momento el significado de ser fuerte y continuar, por acompañarme en cada momento de mi vida por muy corto o largo que sea el viaje, motivándome e impulsando en el correcto andar de los buenos valores.

Índice.

Resumen	pág. 1
Introducción	pág. 3
Marco teórico	pág. 7
Metodología de investigación	pág. 17
Resultados y discusión	pág. 21

Resumen

El derecho a la vivienda adecuada es un claro determinante de bienestar y de la salud individual y colectiva, al asegurar a las personas no solo en un espacio en el cual gocen de libre esparcimiento para todos los individuos que en ella habiten, sino también los servicios que una vivienda debe tener, el acceso a las vías de comunicación es un servicio que se ha pasado por alto pues este es muy necesario para que las familias puedan acceder a centros educativos, centros de salud, centros laborales e incluso a los mercados. Inclusive los servicios de emergencia deberían poder acceder a cualquier centro de población sin tener limitantes o contratiempos al momento de desplazarse ante un llamado, lamentablemente existen colonias en el Estado de Chiapas que derivado de su ubicación la accesibilidad no permite un fluido tránsito de las personas, sea para moverse a sus centros de trabajo o educativos, así como para la atención de una emergencia médica o en materia de seguridad; los estándares internacionales enfatizan en siete características con las que debe contar la vivienda adecuada, sin embargo dos son omitidos por agentes de Gobierno y particulares al momento de llevar a cabo proyectos de vivienda, siendo mediante el estudio de las leyes y reglamentos que regulan esta figura jurídica que se puede apreciar una falta de rigor al momento de procurar este derecho humano en particular, siendo de gran importancia que el actuar con apego en los estándares internacionales evitaría la desigualdad de oportunidades y derechos en los diversos estratos sociales, la vivienda es un espacio vital que otorga bienestar a quien la habita, mantener el

libre acceso de los servicios asegura que un nivel aceptable para el disfrute de múltiples derechos inherentes de las personas disminuyendo la brecha de desigualdades entre los individuos, solo de esta forma se puede hablar de un pleno goce de los derechos humanos por medio de la vivienda adecuada.

Introducción

La significación de la vivienda adecuada a la luz de los derechos humanos

El derecho a una vivienda digna está plenamente reconocido en el ámbito internacional ya que se encuentra instituido en múltiples tratados internacionales. Sin embargo, existe una indeterminación en su contenido y alcance, ya que este derecho enmarca únicamente.

Las características que esta deben tener en su construcción y los servicios básicos con los que debe de contar, dejando de lado que dicha figura jurídica no solo se concluye con la edificación o los permisos para llevar a cabo de construcciones de núcleos urbanos como lo son fraccionamientos o condominios, sino también que estos deben contar con una buena ubicación y tener accesibilidad a las vías de comunicación o en su caso crear dichos accesos para que las personas que radiquen en estas viviendas puedan desplazarse a escuelas, trabajo y otros sectores de un municipio determinado.

En la actualidad, aun hay personas que viven en lugares inaccesibles al transporte público y ni que decir de los servicios de emergencia, pues la lejanía de estos y la carencia de caminos adecuados imposibilita su ingreso. Se deja en estado vulnerable a los habitantes lo que provoca discriminación pues que no se salvaguarda su derecho humano de una vivienda adecuada. Inclusive el problema se acrecenta cuando al no existir vías adecuadas imposibilita que las personas puedan acudir a sus centros de trabajo, es oportuno precisar que el derecho a la

vivienda adecuada se encuentra reconocida a nivel internacional en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, así como en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, siendo una responsabilidad general del Estado de asegurar condiciones de vida adecuadas para todos, procurando la no discriminación en materia de vivienda y el acceso a servicios básicos.

En nuestra Carta Magna, el derecho a la vivienda podemos encontrarlo plasmado en el artículo 4º, que a la letra dice lo siguiente “toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo” (Constitución Política Mexicana, 2024, artículo 4º), la cual nos remite a la Ley de vivienda, estableciendo mecanismo con los que debe contar una vivienda para que esta sea considerada como adecuada, dejando de lado dos aspectos fundamentales de los cuales poco o nada se toman en cuenta, siendo estas la *accesibilidad y la ubicación*, es decir que el Estado debe garantizar que las personas deben tener acceso a servicios de emergencia cuya ubicación favorezca al libre tránsito de forma segura el desplazamiento ya sea a centros de trabajo mediante transporte público, así como la seguridad de contar con servicios de emergencias como las cuerpos de seguridad, sanidad y rescate, tomando como ejemplo en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, existen colinas que por la carencia de caminos adecuados o incluso falta de mantenimiento de los mismos, las personas que habitan en unidades habitacionales no acceden de forma segura a servicios de transporte público pues deben realizar en ocasiones largos recorridos para tomar una ruta que los mueva a su centro de trabajo o

escuelas, asimismo, los servicios de los servicios de emergencia por lo consiguiente no pueden acceder en cumplimiento a un llamado de auxilio.

Por lo visto hasta aquí es notorio que el Estado en la práctica no garantiza el derecho a acceder a una vivienda adecuada. Pues el incumplimiento del Estado deja de lado el garantizar que las familias puedan acceder a una vivienda adecuada como tal, pues el cumplimiento del estado no solo se debe ver limitado, mucho menos dar por cumplido cuando los programas que promueven la construcción de viviendas únicamente cumplan con la forma en que debe construirse, sino también deben asegurar que dichos programas permitan que las familias puedan acceder a vías de comunicación, siendo de gran importancia al garantizar que las personas puedan desplazarse a centros de trabajo, escuelas y con ello se permita el ingreso de cuerpos de emergencia en caso de requerirlo, ser omiso en estas acciones acrecentan la brecha discriminatoria entre los diferentes estratos sociales.

En líneas del folleto informativo N. 1, “El derecho a una vivienda adecuada” de la oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas señala que referente a la «accesibilidad, la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, esta medida no debe ser exigible solo a los gobiernos, sino también a los diversos sectores de la sociedad, incluidos el sector privado, las organizaciones no gubernamentales, las comunidades y las autoridades locales, con la finalidad que cada uno de sus integrantes se sientan protegidos, resguardados, seguros, sanos física y mentalmente.

Asimismo, en cuanto a la ubicación, ninguna vivienda será 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 de riesgo o peligrosas». La violación del derecho a una vivienda adecuada puede afectar el disfrute de una amplia gama de otros derechos humanos, y viceversa, en particular en la esfera de trabajo, salud, seguridad social, el voto, la privacidad y la educación, teniendo como consecuencia caer en actos discriminatorios causando distinción, exclusión o restricción de los derechos humanos.

Con base en lo anterior, tiene como objetivo analizar el contenido y alcance del derecho a la vivienda adecuada a la luz del Derecho Internacional de los Derechos Humanos, asimismo, analizar las políticas públicas que realiza el estado Mexicano para su cabal cumplimiento con base en ello se puedan lograr conclusiones válidas para poder visibilizar el estado actual del derecho a la vivienda adecuada en el Estado Mexicano.

Marco teórico.

La vivienda digna a la luz de los derechos humanos.

¿Qué es el derecho a la vivienda?

El propósito de la presente investigación es analizar el derecho a la vivienda adecuada a la luz del artículo 4º Constitucional. De manera particular comprender el significado y los alcances del derecho a la vivienda a la luz de su accesibilidad y su ubicación que permitan el mayor de los estándares de vida para el o los individuos que habiten dicho lugar. Se advierte que no puede existir discriminación hacia ningún sector social pues como lo expresa el artículo 4º de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos. Que a la letra dice: «El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia [...] Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa».

Con base a lo anterior, en «el derecho de toda persona a acceder y mantener un hogar, en el que disponga de un espacio íntimo, adaptado al entorno y a la sociedad en que se encuentra, segura de poder vivir en paz y dignidad» (Espinola Orrego, año 2010, p. 305). En tal concepto podemos agregar que toda persona tiene derecho a un espacio que dignifique su existencia como un sujeto de derecho, por lo cual este no puede verse limitado en solo una estructura que cumpla con requerimientos específicos, sino también que este se encuentre en disposición de tener acceso a medios idóneos para trasladarse a zonas de labores, servicios y de emergencia.

El derecho a un nivel de vivienda adecuado fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Siendo el derecho a una vivienda adecuada de incumbencia para los Estados parte toda vez que han sido partícipes de uno de los tratados internacionales relativos a la vivienda.

En nuestra Carta Magna, el derecho a la vivienda digna se encuentra plasmado en el artículo 4°. Se establece 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». En este sentido la redacción nos remite a la Ley de Vivienda, misma que establece los mecanismos con los que debe contar una vivienda para que esta sea considerada como digna o adecuada. Se puede observar que en la ley citada únicamente se habla de la manera en que estas deben ser construidas; aunado a esto se establece que estas en su infraestructura deben contar con ciertas características para que la vivienda se considere habitable. Poco se habla de los aspectos fundamentales para que la vivienda sea considerada como adecuada. Estos aspectos son: la accesibilidad y la ubicación. Para este fin el Alto Comisionado de las Naciones Unidas señala: que debe entenderse por «accesibilidad, la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados» (Folleto informativo N. 21 [ONU HABITAD] 2010, p.4) esta medida no debe ser exigible solo a los gobiernos, sino también a los diversos sectores de la sociedad, incluidos el sector privado, las organizaciones no gubernamentales, las comunidades y las autoridades locales, con la finalidad que cada uno de sus

integrantes se sientan protegidos, resguardados, seguros, sanos física y mentalmente. Por otro lado, en cuanto al significado del término de ubicación, se debe entender que «ninguna vivienda será 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 de riesgo o peligrosas». (Folleto informativo N. 21 [ONU HABITAD] 2010, p.4)

En este sentido, se busca que la figura de vivienda adecuada no se extinga solo por el simple hecho que cumpla con las infraestructura básica, sino que estos sean accesibles los servicios de emergencia en cuyo caso su ubicación sea propicia para que estos puedan ser cumplidos, es decir, que los servicios de emergencia y transporte público puedan acceder de forma segura para que los habitantes de un núcleo poblacional tenga a disposición los servicios referidos, pues en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, existen colonias en las cuales su ubicación geográfica dificulta que servicios de emergencia como lo es la policía puedan ingresar de forma pronta ante un llamado de emergencia, así como también en los fraccionamientos de reciente creación el transporte público se encuentra fuera de ruta y en ocasiones no existen condiciones de vialidad que permitan el ingreso de estos.

En esta tesitura, no solo basta con cumplir requerimientos estructurales o de edificación, sino que el derecho en cuestión va más allá de una vivienda con acabados mínimos, se debe asegurar que esta se encuentre cercana a vías de

comunicación accesibles, hospitales, centros de salud, centros de trabajo, escuelas y que los servicios de seguridad se encuentren dentro de un rango de acción propicio para responder ante una emergencia.

Asimismo, en la Observación General No. 4 de la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos del Hombre, (1991) hace especial énfasis que «La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales». (Siendo este apartado el más omitido en la normativa aplicable en el estado mexicano, pues únicamente se centra en la forma en que la vivienda adecuada ha de construirse con requerimientos básicos y no en que debe ser accesible, pues se ha vuelto una práctica común el realizar fraccionamientos o permitir asentamientos en ubicaciones de difícil acceso para los servicios de emergencia, transporte público y para la adecuación de servicios básicos como lo son drenaje, energía eléctrica, agua entubada etcétera. Motivo por el cual el nivel de vida adecuado queda vulnerado para quien o quienes la habitan, quedando incompleto goce e igualdad de tales derechos de las personas, toda vez que el derecho a una vivienda digna es un derecho social, dirigido a imponer al Estado el deber de satisfacer una necesidad colectiva, a desarrollar políticas públicas que puedan dar lugar a que toda la población disfrute de una vivienda digna y decorosa, siendo un derecho fundamental, inherente a la dignidad del ser humano. (Suprema Corte de Justicia de la Nación, amparo directo en revisión, 3516/2013)

Ahora bien, en el presente proyecto de investigación en el que se estudia “La vivienda adecuada a la luz de los derechos humanos”, se adoptaran las siguientes definiciones de los conceptos más importantes en torno al tema:

1. Vivienda adecuada
2. Derecho humano
3. Dignidad humana
4. Ley de vivienda
5. Servicios básicos
6. Accesibilidad
7. Ubicación
8. Derecho social

Definición.

1. Vivienda adecuada.

Una "vivienda adecuada" contempla, a lo menos, los siguientes aspectos: Seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad, asequibilidad; debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales, además de contar con adecuación cultural. (Observación General N°4 [ONU] 1991).

1.1 Según el artículo 2º, 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 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. (Ley de Vivienda) Corregir el formato de esta referencia.

Significa vivir en un lugar acorde con la cultura propia y tener acceso a servicios, escuelas y empleo adecuados. «La vivienda es un derecho, no una mercancía». (Folleto informativo N. 21 [ONU HABITAD] 2010).

2. Derechos humanos.

Son el conjunto de prerrogativas sustentadas en la dignidad humana, cuya realización efectiva resulta indispensable para el desarrollo integral de la persona. Este conjunto de prerrogativas se encuentra establecido dentro del orden jurídico nacional, en nuestra Constitución Política, tratados internacionales y las leyes.

2.1 Los derechos humanos son derechos inherentes a todos los seres humanos, sin distinción alguna de nacionalidad, lugar de residencia, sexo, origen nacional o étnico, color, religión, lengua, o cualquier otra condición. Todos tenemos los mismos derechos humanos, sin discriminación alguna. Estos derechos son interrelacionados, interdependientes e indivisibles. ¿Qué son los derechos humanos?» (Comisión Nacional de los Derechos Humanos [CNDH]).

3. Dignidad humana.

La dignidad humana es un valor intrínseco que trae consigo el ser humano al nacer, dignidad que se transfiere a la realización de las categorías de los derechos humanos, cumpliendo con el respeto a los derechos culturales, sociales y económicos, caracterizados por un sistema inicial de protección determinado con la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948. (Esparza Martínez, 2018, p.1).

3.1 El orden jurídico mexicano la reconoce como «condición y base de los demás derechos fundamentales. El artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que todas las personas son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por

razones étnicas o de nacionalidad, raza, sexo, religión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social» (Carbonell, 2018).

4. **Ley de vivienda.**

Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. (Ley de vivienda, 2019).

5. **Servicios básicos.**

La organización Nación Incluyente refiere ¿en dónde lo refiere? que los servicios básicos son « “el acceso que tienen los ciudadanos a servicios como el transporte público eficiente, internet y otros como los relacionados con la salud. También se incorporó la calidad de las viviendas y los servicios relacionados con las mismas como drenaje, alcantarillado y electricidad”. Siendo estos componentes indispensables para otorgar una buena calidad de vida a la sociedad. Se consideran servicios básicos de una vivienda, agua potable, energía eléctrica, drenaje, y en la actualidad en servicio de internet.

6. **Accesibilidad.**

Es la capacidad que los individuos tiene para desplazarse no solo dentro de la vivienda, sino también fuera de ella, permitiendo ingresar de forma segura en todo momento, claro es que no se tiene limitantes en cuanto a que en su momento los servicios públicos de transporte o seguridad puedan acceder a ellos, pues es pertinente destacar que en este concepto no solo es válido referirse a la seguridad de tránsito que permite la vivienda, sino también a que esta se encuentra en un

lugar cuyo acceso permite que tanto sus ocupantes como personas ajenas puedan ingresar, ya sea para brindar un servicio o bien satisfacer una necesidad o urgencia.

Por ejemplo, para Alonso López (La accesibilidad de la vivienda como valor social: costes y beneficios de la eliminación de las barreras) señala que, «sin un grado mínimo de accesibilidad también puede ser sinónimo de aislamiento, inseguridad o malestar, sobre todo para aquéllas personas cuyos requerimientos son mayores: las discapacitadas»

7. Ubicación.

El folleto informativo No. 21 de ONU Habitat (ONU, 2010), refiere que 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, es decir de no contar con aspectos que permitan lo señalado se caería en un posible discriminación a un grupo social determinado, toda vez que no se esta permitiendo o se limita el acceso u ejercicio de derechos fundamentales como lo son el derecho a la salud, la educación, el trabajo y seguridad, pues no se satisface en su totalidad o de forma nula los derechos mencionados.

8. Derecho social.

8.1 Para Rodríguez-Arana Muñoz (2020) «Los derechos fundamentales sociales son derechos fundamentales de la persona que requieren ordinariamente de una acción positiva de los Poderes públicos para su realización » (p. 116)

8.2 El maestro Noriega Cantú (1988) señala que, «los derechos sociales son aquello en virtud de los cuales su titular puede exigir un determinado comportamiento por parte del Estado, que asume una actitud activa y debe intervenir a favor del titular, al servicio de los sociales, del bien general» (p.76).

8.3 Según González Díaz (1978), se trata de «...una ordenación de la sociedad en función de una integración dinámica, teológicamente dirigida a la **obtención del mayor bienestar social de las personas**, de los pueblos, mediante la justicia social»

Metodología de investigación Cuantitativo

Método: Recopilación de datos existentes, análisis de contenido de documentos, textos, etc.

¿La vivienda digna en Chiapas?

Tomando en cuenta que a la letra el artículo 4º. Constitucional, precisamente en su párrafo 6º, «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», nos remite a que la Ley apropiada establecerá los lineamientos que se deben tomar en cuenta, para promover y garantizar el acceso a la vivienda para la población, especialmente aquella que se encuentra en desventaja por factores de marginación, pobreza o vulnerabilidad, sin embargo, los lineamientos de vivienda marca únicamente las características con que la infraestructura debe contar, no así que estas deben de tener fácil acceso a los servicios de emergencia o en su defecto que acceder a estos no represente un peligro para propios y terceros.

Como referencia partiremos de asentamientos humanos que se encuentran en la periferia de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, especialmente en las colonias de la capital del Estado de Chiapas; la cuales aun contando con los servicios básicos son carentes de accesibilidad para los servicios de transporte público y emergencia, dado que únicamente se basaron en dar cumplimiento a la infraestructura de las viviendas, y muchas otras son tan distantes que el transporte público llega a cubrir la ruta pocas veces al día motivo por el cual existe una brecha de desigualdades para la clases social más desprotegida lo que conlleva a que no tengan acceso a una forma de vida digna.

Método.

Para el presente objeto de estudio **se hará uso** del método cuantitativo, mediante el cual **se utilizará** fuentes de información como lo son bibliográficas, publicaciones de hechas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Leyes publicadas de aplicación Nacional y tratados internaciones de los que México forma parte, analizando en cada una de estas los alcances que debe tener el Estado para satisfacer el cumplimiento de la

vivienda dignificando la vida de sus ocupantes y no solo centrándose en cubrir la necesidad de construcción.

Lo anterior, obedecerá a una **investigación** documental, definiendo mediante **investigación** histórico comparativo de la vivienda digna en México y otros países, sus orígenes y contrapesos.

Asimismo, se recurrirá al método jurídico comparativo en el cual se hará la comparativa correspondiente entre las legislaciones locales, determinando los alcances y limitantes, así como también serán objeto de estudio comparativo los tratados internacionales de los que México forma parte y de ahí observar qué otros países forman parte de estos para hacer un estudio con mayor profundidad.

Métodos de Investigación	Herramientas
Histórico Comparativo	Análisis de legislaciones y tratados internacionales
Deductivo Analítico	Análisis de leyes, postulaciones y principios de aplicación universal
Jurídica Comparativo Deductivo	Documental Revisión Legislativa Estudios de Casos

Procedimiento:

Se analizará desde la base histórica el significado de la vivienda adecuada para determinar los lineamientos que son exigibles en el ámbito internacional con la intención de que estos puedan ser aplicables con mayor impacto en la sociedad y satisfacer las necesidades sociales referente a la materia, aplicando políticas para que las personas en alguna situación descrita anteriormente puedan acceder a estos, siendo preciso destacar que la figura de la vivienda adecuada va más allá del objeto y medios de construcción, sino también abarca que estos cumplan con la accesibilidad a las vías de comunicación para poder acceder a servicios de transporte, escuelas y servicios de emergencia. Es decir

Mediante el estudio histórico comparativo, veremos la evolución, fallas y límites que el presente objeto de estudio ha tenido desde su origen hasta la actualidad.

Posteriormente, se estudiará los tratados internacionales de los que México sea parte y contemplen la materia de estudio, ver sus alcances y de qué manera se han cumplido o no los requerimientos de estos. Asimismo, consultando publicaciones de realizadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación se hará lo pertinente respecto a la forma en que se regula o se exige el cumplimiento con apego al artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El propósito es determinar los

alcances que la vivienda adecuada como derecho internacional tiene en el Estado Mexicano con relación a la dignidad humana, pues del estudio que se ha realizado sobre la vivienda digna, este no cubre el total de los requerimientos que a nivel internacional deben ser solventados para que los individuos puedan contar con una vivienda adecuada o en su defecto pueda ser considerado como tal.

Limitaciones:

La materia de estudio estará enfocada únicamente en la entidad federativa de Chiapas, siendo más precisos en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, toda vez que cada día el centro de población se empiezan a concentrar en la periferia de la ciudad sin que sean cubiertos los requisitos mínimos de la vivienda, pues en ocasiones únicamente pueden llegar a contar con energía eléctrica, partiendo de un aspecto particular que en la posterioridad se de aplicación general. Recordar que la existencia de asentamientos de forma irregular en la capital chiapaneca recrudescen el panorama ya que en casos como este, mantener alejado los servicios por carencias de vías de comunicación transitables, hacen de la vivienda digna una imagen dista de la realidad.

Siendo oportuno precisar que, su aplicación no solo sería aplicable al Estado, sino también a los particulares al tener una responsabilidad compartida como participantes en el desarrollo inmobiliario, propiciando el adecuado acceso a servicios como lo son de emergencia, adecuar caminos a escuelas o vías de fácil acceso que permitan un tránsito seguro y adecuado de las personas.

Herramientas:

Constitución Política los Estado Unidos Mexicanos, Ley de Vivienda, Ley Orgánica del Instituto de Vivienda Chiapas, Tesis, Jurisprudencias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tratados Internacionales,

Resultados y discusión

Resultados.

Del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprende que «Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa», por su parte la Ley de Vivienda determina que «Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad.[...].», esto es que el Estado Mexicano tiene la obligación de respetar, proteger y desarrollar acciones que permitan a las personas no solo de disponer una vivienda adecuada, sino que también estas cumplan con los elementos internacionales con los que una vivienda debe contar, es así que el término **Vivienda Adecuada significa** disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad, iluminación, calefacción y ventilación suficientes. Una infraestructura básica que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente y relacionados con la salud, destacando el tema de accesibilidad y ubicación, siendo la vivienda rural y la vivienda informal las afectadas dada la naturaleza en que se desarrolló dicha figura social, toda vez que suelen tener carencia de vías de comunicación y encontrarse en zonas de difícil acceso, únicamente contando con los servicios precariamente básicos de una vivienda. Es así que, el Estado Mexicano debe asegurar y proveer que todas las personas sin distinciones tengan acceso a igualdad de oportunidades laborales, educativas, de salud entre otras, siendo oportuno precisar que aún en la ciudad de

Tuxtla Gutiérrez, existen colonias dentro de la mancha urbana que aún no cuentan con un acceso adecuado al no contar con pavimentación o estar lejos del trayecto de las rutas de transporte público, por tanto se considera como clara desigualdad entre los estratos sociales desfavorecidos a la luz de los derechos humanos pues se observa que aún sigue teniendo carencias en el cumplimiento de forma completa o duradera de lo que realmente debe ser la vivienda adecuada, pues es oportuno destacar que no cumple con características de gran importancia como lo son: la accesibilidad y la ubicación, pues ambas figuras subsisten de forma conjunta al compartir similitudes en su razón de ser.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas ha hecho especial pausa en que el derecho a la vivienda adecuada, no debe entenderse de forma restrictiva, si no más bien como el derecho a vivir en paz, seguridad y dignidad en alguna parte, teniendo la libertad de elegir y determinar dónde vivir y el derecho a la circulación.

La vivienda adecuada va más allá del cumplimiento de su infraestructura, sino que también debe cumplir ciertas condiciones para determinar si puede considerarse como adecuada. Siendo las siguientes:

1.- **Accesibilidad:** la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

2.- **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. (ACNUDH, 2010)

En este mismo orden de ideas, ONU Habitat (folleto informativo No. 21, 2010, p.4) hace especial énfasis que por *ubicación* se debe entender que «ninguna vivienda será 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 de riesgo o peligrosas». Por otro lado, en cuanto al significado del término de ubicación, se debe entender que «ninguna vivienda será 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 de riesgo o peligrosas». (Folleto informativo N. 21 [ONU HABITAD] 2010, p.4).

En consecuencia, el artículo 2º de la Ley de vivienda únicamente se aboca a las características de construcción cumpliendo de forma básica los elementos de los cuales ONU-HABITAD estima que parte considerable de la población habita en una vivienda no adecuada, es decir que no cumple de forma satisfactoria los elementos de la vivienda reconocida en la normativa internacional de los derechos humanos a nivel de vida adecuado, representando un claro sesgo de desigualdad social en México hablando de política de desarrollo, siendo que “El derecho a la vivienda digna y decorosa es el que tiene todo hombre, mujer, joven y niño de tener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad” (ONU, 2008). Es por ello que el verdadero reto reside en encontrar como sociedad, las soluciones viables que

impacten de manera rápida la calidad de vida de las personas, acciones que permitan que las personas tengan acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales por lo que es imprescindible que, la vivienda adecuada no solo base a nivel nacional los elementos mínimos y básicos de construcción, sino que también cumpla con los elementos internacionales reconocidos y citados con anterioridad.

La legislación Federal en materia de vivienda señala de forma parcial el modelo de vivienda aplicable en el país, dando pie a la existencia de una brecha entre los estratos sociales que existentes pues se ejerce de forma permisible que las masas desfavorecidas no puedan acceder a un derecho pleno a la vivienda adecuada, esto derivado a que se ha tolerado el surgimiento de centros poblacionales carentes de servicios como lo son acceso a vías de comunicación para que estos puedan acceder a centros de trabajo o bien contar con los servicios de emergencia.

La vivienda adecuada no solo debe bastarse en que los ciudadanos de diversos perfiles económicos y culturales tengan la oportunidad de acceder a una vivienda de calidad, con servicios básico, seguridad en su tenencia y que atienda estándares de calidad, sino que también este se encuentre bien ubicado y que su accesibilidad sea asegurada por los tres órdenes de gobierno.

En México se identifican desigualdades claras con relación a los estratos más desfavorecidos de la sociedad, no se asegura que la ubicación de estos se encuentre protegida por el ordenamiento municipal, por ejemplo en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, cercano a la Colonia de Vida mejor, el acceso por

calles resulta complicado para la colonia vecina pues el transporte solo puede acceder hasta cierto punto derivado a la topografía del lugar, otro ejemplo de la poca o nula accesibilidad es la Colonia Bellavista Loma Larga, en la capital chiapaneca, pues la poca atención en materia de salud y difícil accesibilidad propician a que una persona en situación deplorable de salud perezca antes de poder recibir atención médica, toda vez que este lugar como muchas otras en Tuxtla Gutiérrez, carecen de sistema de drenaje, servicios de salud, calles intransitables por carecer de pavimentación y de muchas otras cosas que ponen en clara desventaja a las personas que en ellas radican y que hacen a una colonia digna de ser habitada.

Asimismo, el exponencial crecimiento poblacional en la urbes del Estado de Chiapas, ha propiciado a que zonas destinadas como reserva natural sean afectadas gravemente representando con ello un reto al momento llevar a cabo acciones para la instalación de servicios o construcción de vías de comunicación. Es concreto, la accesibilidad física, espacial o territorial, implica que las personas cuenten con una vivienda adecuada y que este emplazada en un espacio adecuado en términos de asentamientos humanos, puesto que ONU-Hábitat defina a la vivienda adecuada como un derecho humano elemental reconocido a nivel internacional para el acceso un nivel de vida adecuado, enfatizando en que esta debe contar con siete elementos indispensable para tener tal carácter, enfocando el presente estudio en la *accesibilidad y la ubicación*, siendo en el año 2016 que se localizaron 12.6 millones de viviendas en condición de rezago (INFONAVIT, 2021, p.3), como servicios

complementarios de los servicios básico, la carencia de la pavimentación de calles dificulta que el servicio de recolección de basura pueda cumplir su finalidad toda vez la accesibilidad dificulta que estos puedan ingresar, además de la carencia de los servicios básicos, pavimentación, los servicios de transporte constituyen también un tipo de equipamiento fundamental para el ejercicio del derecho, en términos de movilidad.

Por otra parte, la carestía de dichos elementos impacta en las ciudades y comunidades que las integran, es de vital importancia considerar las necesidades actuales y futuras de los pobladores, ya que muchos de los espacios actuales no fueron pensados en su totalidad para la población y que, hoy en día son excluyentes, demarcando limitantes entre los grupos sociales vulnerables.

Discusión.

Ahondando en el presente estudio, el Estado mexicano tiene brecha en la conceptualización de la vivienda adecuada, dentro de los criterios técnicos de la vivienda adecuada, se precisa que en el punto de la ubicación, la vivienda adecuada será aquella que ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías entre otros, mismo que conlleva procesos inclusivos, procurando la mejora de la planificación y gestión de los asentamientos urbanos. Ahora bien, el estado siempre debe procurar que los pobladores de los asentamientos urbanos, sobre todo aquellos que se encuentran fuera de la mancha urbana, tengan libre acceso a las vías de comunicación para poder desplazarse a sus centros de trabajo o bien, acudir a los servicios de salud o emergencia de ser necesario.

Es decir, acceso a los servicios básico en esencial, sobre todo para la población mas vulnerable, ya que dada su condición desfavorecida pone en riesgo su crecimiento, desarrollo y seguridad, esta acción sería contraria a los dispuesto en el artículo 4º, párrafo 4 de nuestra Carta Magna, que refiere “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa”, pues no debe existir discriminación o menoscabo en los derechos de los individuos que pretenden ejercer su derecho en plenitud. Se debe garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada con la participación de los diferentes actores públicos, privados y sociales, a través de mejoras al momento de implementar proyectos de vivienda destinados para las personas en situación de precariedad, priorizando la atención del rezago en la población vulnerable.

El derecho a la vivienda adecuada debe asegurarse para que los individuos no solo puedan acceder a una vivienda, sino también a asegurar que las condiciones permitan una vida plena al cubrir las necesidades de puedan presentar, por ejemplo, los Programas Nacionales de Vivienda Social, de Reconstrucción y Mejoramiento Urbano, deben enfocarse en puntos específicos.

- Contribuir al bienestar general de los habitantes, mediante el cumplimiento de los elementos de la vivienda adecuada reconocidos a nivel internacional en materia de derechos humanos, para que los individuos puedan gozar de un espacio adecuado para el libre esparcimiento.
- Procurar la accesibilidad y ubicación de la vivienda para que los habitantes tengan igualdad de condiciones laborales y educativas, esto es en el sentido de que permita el ingreso de servicios de transporte particular y público, así como de los servicios de emergencia.

La vivienda adecuada aún no cuenta con la suficiencia para poder asegurar el derecho como tal, el Estado debe ir mas allá de un modelo de construcción, enfocándose mas a fondo en la verdadera satisfacción de este derecho y que este al alcance de toda persona sin que se produzcan sesgos de discriminación o diferencias entre los estratos sociales. Como ejemplo se puede referir que existen aun zonas marginadas en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez que continúan en un plano bastante desigual al encontrarse “aislados” del resto de la ciudad, dichas colonias para poder acceder resulta complicado, ya sea a través de vehículo particular o

bien el acceso a transporte público, asimismo, por servicios básicos no solo pueden entenderse a la electrificación, instalación de drenaje o agua entubada, sino también debe incluirse a la existencia de calles pavimentadas y recolección de basura, siendo estos restringidos o limitados para algunas colonias por carecer de la suficiencia en la pavimentación de calles que permitan el acceso al servicio de limpia municipal.

Con relación a lo anterior, para poder asegurar la participación y desarrollo comunitario, al asegurar la ubicación y accesibilidad de la vivienda adecuada, se procuraría el acceso del transporte público siendo esta medida la que permita el acceso a otros servicios como lo son salud, educación y otros centros comunitarios.

No basta con cubrir estándares mínimos de calidad, si no que la vivienda adecuada cuente con el equipamiento acorde a su entorno físico y comunitario, además la vivienda y su entorno deben contribuir a una vida con seguridad y paz, si esta no es aceptable para las personas que lo habitan, se estaría vulnerando el derecho a la vivienda adecuada, al no procurar que esta sea accesible o su ubicación no sea la adecuada, se estaría en un declive en cuanto a facilitar las relaciones sociales saludables y que faciliten el sentido de la comunidad como precursor del desarrollo comunitario.

El derecho a la vivienda adecuada debe alcanzar incluso a las viviendas en zonas rurales, es oportuno precisar que el 14.7% de las reservas territoriales tienen ubicaciones adecuadas para el desarrollo de vivienda, particularmente en zonas centrales de las ciudades ya que es en donde se concentra el empleo y los

servicios urbanos (infraestructura básica y complementaria). Esto resulta en que el desarrollo habitacional ha tendido a la expansión hacia las periferias (CONAVI, 2015).

Conclusión.

El presente trabajo reconoce el derecho fundamental de la vivienda adecuada para cada familia sin distinción de género, religión, condición social y política, pues es deber del Estado procurar que cada familia mexicana tenga acceso a este derecho humano reconocido a nivel internacional y local, siendo este un medio en el cual el desarrollo personal de los individuos repercute de múltiples maneras durante su vida. Las legislaciones locales precisan de forma muy general con lo que debe contar una vivienda adecuada, no así de que estos no basta con solo cumplir con características de construcción, tal es el caso que, deben contar con accesibilidad a múltiples servicios de primera necesidad como lo son educación, salud y servicios de emergencia, la existencia de centros de población con carencia en su sistema de caminos, disponibilidad de servicios de agua potable y drenaje, ponen en clara desventaja a quienes habitan en dichas condiciones.

Un claro ejemplo son los fraccionamientos o colonias de reciente creación, las cuales en su mayoría no son de acceso fácil pues las circunstancias del lugar imposibilitan el acceso de servicios de transporte público e incluso de los servicios de emergencia, asimismo, se han visto casos en los cuales el servicio hidráulico de agua entubada es limitado, aún cuando no son centros de población de reciente creación. Poder asegurar el derecho pleno a una vivienda adecuada debe tener la certeza de atender las necesidades de fondo y no solo de forma, entender que este derecho no solo es propio para el sector público sino también para el sector privado en el ramo de la construcción de viviendas, no basta solo con proponer dar una solución aparente a las necesidades de cada familia en el rubro de la vivienda,

también es necesario entender que para cumplir con las necesidades de cada grupo familiar debe basarse en las necesidades según su entorno, es necesario resaltar que hablar de vivienda adecuada es procurar el bienestar no solo el estado físico de los individuos, sino también su estado psicológico y emocional, pues la vivienda no solo satisface su necesidad de alojamiento, sino también el goce y desarrollo de su personalidad como individuo.

Siendo un poco más preciso es citar que, la vivienda adecuada procura en una forma amplia dentro de un núcleo familiar el bienestar de las infancias, al contar con un medio sano de dispersión durante su etapa de desarrollo, al contar con la mayoría de los servicios básicos mínimos, así como también se asegura el acceso a la educación al contar con la accesibilidad de movilidad, es decir la vivienda adecuada para que sea considerada como tal debe tener a su entera disposición el libre acceso a caminos que acerquen a las personas los centros educativos.

Es oportuno recordar que la dignificación humana va de la mano con este derecho, pues la Suprema Corte reconoce que toda persona está en igualdad de condición para el disfrute de los demás derechos y el desarrollo integral de su personalidad.

Referencia

- ONU Habitat, (2010, abril) El Derecho a una vivienda adecuada, Folleto Informativo No. 21
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, (22 de marzo de 2024), Título Primero, Capítulo Primero, De los derechos humanos, artículo 4º.
- Ley de Vivienda, (14 de mayo de 2019), Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión.
- Ríos Granados, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, Capítulo Primero, Derecho a una vivienda adecuada.
- Movilidad, Vivienda y Derechos Humanos, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM.
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL, 2018), Principales Retos en el Ejercicio del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa.
- Paleo Mosquera, N y Nogueira López, A, 2020, Políticas y Derecho a la Vivienda, Gente si casas y casas sin gentes.