

2. El derecho a una vivienda adecuada

Algunos de los atributos o cualidades esenciales de cualquier individuo, son el nombre, el patrimonio y el domicilio. Este último es el lugar de habitación donde la persona ha decidido asentar su vida. En un sentido amplio el derecho a la vivienda adecuada se refiere al derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

El derecho a una vivienda digna es una necesidad primaria que toda persona debe satisfacer, y donde el Estado es un facilitador en la producción y mejora de la vivienda, implementando las medidas necesarias para prevenir la falta de un techo.¹⁷

2.1 Instrumentos internacionales

A nivel internacional se han adoptado diversos instrumentos que prevén el derecho a una vivienda adecuada, entre ellos:

- **Declaración Universal de los Derechos Humanos.** En su artículo 25 prevé el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud, el bienestar, en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.
- **Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer.**¹⁸ En su artículo 14.2, inciso h) prevé la obligación de los Estados Partes para adoptar todas las medidas apropiadas para elimi-

¹⁷ Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos. *El Derecho a una vivienda adecuada*. Folleto informativo No. 21, pp. 6 y 7. Disponible en: http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf Fecha de consulta: abril, 2016.

¹⁸ Adoptada en Nueva York 18 de diciembre de 1979, en vigor internacional el 3 de septiembre de 1981. México se vinculó el 23 de marzo de 1981 y fue publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 12 de mayo de 1981.

nar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurarán el derecho, entre otros, a gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad, el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.

- **Convención sobre los Derechos del Niño.**¹⁹ En su artículo 27.3 establece la obligación de los Estados Partes, para que de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adopten las medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad al derecho a un nivel de vida adecuado, en caso necesario, proporcionen asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.
- **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.**²⁰ En el artículo 11 establece que los

¹⁹ Adoptada en Nueva York el 20 de noviembre de 1989, en vigor internacional el 2 de septiembre de 1990. México se vinculó el 21 de septiembre de 1990 y fue publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 31 de julio de 1991

²⁰ Adoptado el 6 de diciembre de 1966, en vigor internacional 3 de enero de 1976. México se vinculó el 23 de junio de 1981 y fue publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 12 de mayo de 1981.

Estados Parte reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, así como a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

- **Recomendación 115 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).**²¹ Señala que en principio, la autoridad competente debería, habida cuenta de las condiciones locales, fijar normas mínimas aplicables a las viviendas, con objeto de garantizar la seguridad de la construcción y un nivel razonable de decoro, higiene y comodidad, además de adoptar medidas apropiadas para hacer cumplir tales normas.
- **Observación General N° 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.**²² Entre otros as-

²¹ Organización Internacional del Trabajo, R115 – Recomendación sobre la vivienda de los trabajadores. Ginebra, OIT, 1961. Disponible en: http://www.ilo.org/dyn/normlex/es/f?p=1000:12100:0::NO:12100:P12100_INSTRUMENT_ID:312453 Fecha de consulta: abril 2016.

²² Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Observación General N° 4 El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto). U.N. Doc. E/1991/23. Disponible en: http://tbinternet.ohchr.org/_layouts/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=HRI%2FGEN%2F1%2FRev.7&Lang=es Fecha de consulta: abril 2016.

pectos, señala que el derecho a la vivienda debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Así pues, “la dignidad inherente a la persona humana”, de la que derivan los derechos del Pacto, exige que el término “vivienda” se interprete en un sentido amplio en el que se garantice su acceso a todas las personas con independencia de sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el primer párrafo, del artículo 11, no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Dicho concepto significa disponer de un espacio adecuado, seguro, iluminado y ventilado, además de que es necesario que posea una infraestructura básica y una ubicación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.

En su sentido más amplio, dicha observación señala que el derecho a una vivienda digna debe considerar los siguientes criterios mínimos:

- **Seguridad Jurídica de la Tierra:** Todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.
- **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura:** Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, agua potable, energía para la cocina, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y a servicios de emergencia.
- **Gastos soportables:** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.
- **Habitabilidad:** Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad.

Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

- **Asequibilidad:** Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como los adultos mayores, los niños, las personas con discapacidad, los enfermos terminales, las personas con VIH, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas de riesgo por los fenómenos naturales, y otros grupos de personas.
- **Lugar:** 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.
- **Adecuación cultural:** La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda.

2.2. Normatividad nacional y políticas públicas

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo cuarto, párrafo octavo, establece:

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.

A nivel federal, la dependencia encargada de la elaboración de políticas públicas para asegurar el derecho a una vivienda digna es la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), que tiene entre sus atribuciones impulsar, en coordinación con las autoridades estatales y municipales, la planeación y el ordenamiento del territorio nacional para su máximo aprovechamiento, con la formulación de políticas que armonicen el crecimiento o surgimiento de asentamientos humanos y centros de población. Para el tema que nos ocupa, las principales leyes que rigen su actuar son la Ley de Vivienda²³ y la Ley General de Asentamientos Humanos.²⁴

Por la trascendencia del tema, ambas leyes establecen la concurrencia y coordinación con las autoridades estatales y los

²³ Publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 27 de junio de 2006.

²⁴ Publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 21 de julio de 1993.

municipios. Los Estados tienen la potestad para legislar sobre el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y, por su parte, los municipios poseen las facultades de formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano y de centros de población, entre otros.

2.3. Criterios jurisdiccionales

En México, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitió la tesis: “Derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa. Su contenido no se agota con la infraestructura básica adecuada de aquélla, sino que debe comprender el acceso a los servicios públicos básicos”.²⁵

En dicha tesis se establece que de conformidad con la Observación núm. 4 (1991), emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, el derecho a una vivienda debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así

²⁵ Tesis Aislada (Constitucional), 1a. CCV/2015, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 19, Junio de 2015, Tomo I Disponible en: https://www.scjn.gob.mx/libreria/Decima2013Docs/19_JUN.pdf_JUN.pdf Fecha de consulta: abril de 2016.

como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. También debe asegurarse que las viviendas tengan acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos.

Por lo expuesto, debe advertirse que el derecho a una vivienda digna es inherente a la dignidad del ser humano y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesario para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, su privacidad, así como su participación en actividades laborales, educativas, sociales y culturales.

En el caso de las Masacres de Ituango vs. Colombia,²⁶ la Corte Interamericana de Derechos Humanos emitió sentencia el 1 de julio de 2006, señalando en su parte conducente:

182. Este Tribunal también considera que la quema de las viviendas de El Aro constituye una grave vulneración de un bien indispensable para la población. El propósito de la quema y destrucción de los hogares de los pobladores de El Aro era instituir terror y causar el desplazamiento de éstos, para así obtener una victoria territorial en la lucha en contra de la guerrilla en Colombia (supra párr. 125.26 a

²⁶ Corte Interamericana de Derechos Humanos. Caso de las masacres de Ituango vs. Colombia. Disponible en http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_148_esp.pdf Fecha de consulta: mayo de 2016.

125.103). Por tales motivos, el efecto que tuvo la destrucción de los hogares fue la pérdida, no sólo de bienes materiales, sino de todo referente social de personas que, en algunos casos, habían residido todas sus vidas en dicho poblado. La destrucción de sus hogares, además de constituir una gran pérdida de carácter económico, causó en los pobladores una pérdida de sus más básicas condiciones de existencia, lo cual hace que la violación al derecho a la propiedad en este caso sea de especial gravedad.

XIX PUNTOS RESOLUTIVOS

19. El Estado debe implementar un programa habitacional, mediante el cual se provea de vivienda adecuada a aquellas víctimas sobrevivientes que perdieron sus casas y que así lo requieran, en los términos del párrafo 407 de esta Sentencia.