

LAS GARANTÍAS URBANAS

Daniel Rolando MARTÍ CAPITANACHI

SUMARIO: I. Introducción. II. Los Derechos Humanos y las Garantías Constitucionales. III. Las Garantías Urbanas. 1. Concepto. 2. El Derecho Urbanístico. IV. El Derecho a la Vivienda. 1. Inclusión en el texto constitucional. 2. Política pública habitacional. V. El derecho a un medioambiente adecuado para el desarrollo y el bienestar. 1. Medio ambiente, desarrollo urbano y tenencia de la tierra, entornos contradictorios. 2. Política pública ambiental. VI. El Derecho a la Ciudad. 1. Derechos humanos integradores. 1.1. Derecho de propiedad. Función social. 1.2. Ordenación de los asentamientos humanos. 1.3. Derecho de participación o gestión. 2. Estado jurídico del Derecho a la Ciudad en el contexto latinoamericano. 3. Estado jurídico del Derecho a la Ciudad en México. Prospectiva. VII. Conclusiones. VIII. Bibliografía.

I. Introducción

La Revolución de 1910 implicó un giro importante en la concepción de las libertades tradicionales de los mexicanos hacia una perspectiva mucho más amplia, cuya atención recayó, más que en el interés individual, en el campo de los intereses colectivos.

La [Constitución de 1917](#) tiene, entre sus muchos méritos, el de haber puesto los intereses colectivos por encima de los derechos privados, rompiendo con la tradicional técnica constitucional, al elevar a la categoría jurídica suprema los derechos sociales, consagrados en los artículos 3, 27 y 123 relativos, a educación, propiedad y relaciones laborales colectivas. Con ello, México consolidó un nuevo abordaje de la teoría constitucional, aún en forma previa a Rusia, que favoreció la intervención estatal en la defensa de los intereses de las clases más desprotegidas. Sus objetivos no se encaminaron ya a la organización de la estructura política del Estado, sino a garantizar a los individuos mejores condiciones de vida, surgiendo así el constitucionalismo político-social del XX.

La regulación de la propiedad fue determinante en esta Constitución. En su artículo 27 fueron sentados los principios de la propiedad originaria de la nación sobre las tierras y las aguas comprendidas dentro del territorio nacional y el regreso del subsuelo a propiedad de la nación. Se reconoció la propiedad privada, con facultad estatal para imponer sobre ella las modalidades derivadas del interés público, así como la de expropiación, por causa de utilidad pública, disposición que no pretendió afectar la propiedad como garantía individual, sino armonizarla con los intereses colectivos.

Como consecuencia del nuevo modelo constitucional de fondo liberal y tintes socialistas, surgió el nacionalismo, ideología política fundada en el reconocimiento de la necesidad de llevar a cabo grandes alianzas con los sectores sociales, con lo se que inició una campaña estatal por la atención prioritaria de la problemática laboral y agraria, que afectaba primordialmente a las clases más bajas.

El pensamiento nacionalista también dio inicio a una actitud político-social de afianzamiento institucional, especialmente apoyado en la implementación de políticas públicas de alto impacto comunitario, que convirtieron al Estado en fuente de vida social y en principio de realización colectiva. Sin embargo, también generó diversos problemas. El nacionalismo hizo del Estado mexicano una figura política que tendió a la sobreprotección, mediante una excesiva intervención en la atención de los problemas sociales, lo que fomentó prácticas populistas de gobierno. Así, la propuesta de una improbable autosuficiencia en todos los órdenes y un uso desmedido de la carga político-social, justificaron ideológicamente el crecimiento desproporcionado del Estado, dando paso al estatismo, la burocratización, la tecnocratización y el corporativismo. Con el paso del tiempo, el Estado adoptó el papel de máximo regulador, interventor y propietario, en medio de circunstancias económicas internacionales que exigieron mayor apertura política y económica hacia el exterior.

Erosionada la efectividad de los principios del nacionalismo revolucionario, dejaron de corresponderse con la realidad, generando la necesidad de un cambio radical en el pensamiento político mexicano casi al final del siglo pasado. Éste se materializó en un proceso de modernización de la estructura total del Estado y de su injerencia en la vida política, económica y social. Tal proceso, conocido localmente como Reforma del Estado, tuvo como objetivos: 1) hacer incidir al Estado de manera diferente en la economía nacional; 2) establecer nuevas coordenadas de pensamiento y acción entre lo gubernamental, lo público y lo privado; y 3) replantear las políticas de bienestar social, implementando apoyos al sector obrero y campesino mediante el incremento del gasto social, con la participación y la corresponsabilidad de la sociedad. De entre estos cambios ideológicos destaca, a principios de la década de los ochenta, la tutela jurídica que se concede a la vivienda, elevándola a categoría de garantía constitucional, y el decidido impulso al municipio, como base de la organización política y administrativa de la nación, concediéndole, entre otras funciones, las atribuciones relacionadas a la administración de su territorio y la conducción primera del desarrollo urbano.

La Reforma del Estado fue seguida de un nuevo posicionamiento ideológico hacia los años noventa. Este posicionamiento promovió la idea de un Liberalismo social, constituido por la síntesis de un Estado racional ligado a la tradición y a la cultura mexicanas, innovador del sistema jurídico. En este contexto, el Estado tuvo como fin garantizar el concurso libre de las expresiones sociales y políticas, el establecimiento de mecanismos reales y formales, para permitir el surgimiento de organizaciones sociales y económicas dotadas de autonomía respecto del poder político, así como la participación plural en la elaboración de las políticas de desarrollo nacional. Es en ese período cuando se hace explícita en el texto constitucional la teoría de la función social de la propiedad, supeditando la ocupación de la propiedad inmobiliaria al interés dictado por las mayorías, delineado a través de los programas de desarrollo urbano. También surge en este mismo lapso la posibilidad jurídica de modificar la tenencia del suelo social –el ejido– a propósito de integrarlo al régimen de propiedad privada en el ánimo de incluirlo en el mercado, y la tutela jurídica sobre la conservación y el racional aprovechamiento de los recursos naturales.

Casi a finales del siglo XX, en un marco ideológico más conservador en lo económico, distante del Liberalismo social, se incluye en el texto constitucional como garantía el derecho a un medio ambiente adecuado para el desarrollo y el bienestar individual y colectivo. Se promueve, además, a través de leyes ordinarias, la participación ciudadana en la gestión urbana y ambiental, como requisito indispensable de legitimación para el accionar estatal, se amplían las facultades de los municipios en materia de administración de sus territorios, y se insinúa en el discurso estatal, dada la relevancia mundial del concepto, un necesario derecho a la ciudad y el consecuente Derecho urbanístico.

Ya en el siglo XXI, en el marco de la denominada alternancia política, se reconoce en la Carta Magna el derecho a la información, como derecho de todos los mexicanos de conocer las acciones del Estado, en cualquiera de sus instancias de gobierno. De igual forma, se reforman diversas legislaciones locales para incentivar la participación de la comunidad en asuntos urbanos y ambientales, se reconoce el derecho al agua como asunto prioritario para el desarrollo, y se llevan a cabo algunos foros, particularmente impulsados por la [Asamblea Legislativa del Distrito Federal](#), para impulsar el reconocimiento del derecho a la ciudad como una garantía constitucional.

II. Los Derechos Humanos y las Garantías Constitucionales

En México, las garantías individuales se integran por la regulación constitucional que el Estado hace de las potestades inherentes a la personalidad humana mediante el reconocimiento jurídico-positivo de su contenido, invistiéndolos de obligatoriedad e imperatividad, para atribuirles respetabilidad por parte de las autoridades estatales y del Estado mismo.¹

Estas garantías están formadas por los siguientes elementos:

- Relación jurídica de supra a subordinación entre el gobernado (sujeto activo) y el Estado y sus autoridades (sujetos pasivos).
- Derecho público subjetivo que emana de dicha relación a favor del gobernado (objeto).
- Obligación correlativa a cargo del Estado y sus autoridades, consistente en respetar el consabido derecho y en observar o cumplir las condiciones de seguridad jurídica del mismo (objeto).
- Previsión y regulación de la citada relación por la Ley Fundamental (fuente).

¹ I. BURGOA ORIHUELA, *Las Garantías Individuales*, Porrúa, México, 1992, p. 187.

Es decir, las garantías individuales son la expresión concreta de los derechos reconocidos a los individuos, así como de las obligaciones del Estado frente a éstos, dentro del texto de la Constitución. No sólo implican el variado sistema jurídico para la seguridad y la eficacia del Estado de Derecho, sino los derechos del gobernado frente al poder público. En un sentido extenso, las garantías acogen, además, derechos de la colectividad y, más recientemente, a los llamados derechos difusos.

En el constitucionalismo mexicano, la incorporación de las garantías ha seguido el curso de la historia de los reclamos individuales y sociales. La [Constitución de Cádiz](#), de 1812, profundamente influida por la [Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano](#), fue antecedente legal formal de la [Constitución de 1824](#) y, aunque representaba políticamente la permanencia del régimen monárquico, contó en su contenido con disposiciones que suprimieron las desigualdades sociales surgidas por el origen racial, sin ser consideradas por esto todavía como garantías individuales.

No será hasta la Constitución de 4 de octubre de 1824, primer documento verdaderamente constitucional de México, que los derechos humanos queden plenamente reconocidos y asegurados, entre ellos el de propiedad, como restricción de las facultades presidenciales y con derecho al beneficio de la indemnización, bajo los criterios arriba expuestos y que constituyen la esencia de las garantías individuales.

La siguiente [Constitución de 1857](#), significa un hito en la historia constitucional de México, pues introduce una combinación de las ideas de liberalismo y de individualismo heredadas de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, modificando para siempre la relación entre los individuos y el Estado al delimitar la competencia de éste en sus relaciones con los gobernados y demarcando la injerencia de sus órganos en el ámbito de su conducta.² En ella se establece como garantía constitucional la inviolabilidad de la propiedad, salvo expropiación por causa de utilidad y previa indemnización.

Los derechos humanos reconocidos a lo largo de todo el período liberal, conocidos como derechos de primera generación, fueron considerados plenamente como garantías individuales en la [Constitución de 1917](#), confirmándose las limitaciones del Estado frente a la esfera jurídica del gobernado. Sin embargo, la naturaleza eminentemente social de dicho ordenamiento dio lugar a un reconocimiento diferente, *“caracterizado por una actuación del Estado, ya no solamente a favor del individuo en el sentido personal, sino como grupo, comunidad o clase social desvalida, consignéndose así, por primera vez, los derechos sociales en un texto constitucional, conocidos como derechos de segunda generación.”*³

² I. BURGOA ORIHUELA, *Las Garantías...* cit., p. 145.

³ R. LARA PONTE, *Los Derechos Humanos en el Constitucionalismo Mexicano*, UNAM, México, 1993, p. 157.

La Constitución de 1917, al introducir los derechos sociales, trascendió la esfera tradicional de las atribuciones del Estado, dotándolo de la facultad de actuar como interventor social y promotor del mejoramiento de las condiciones colectivas de vida material, a través del establecimiento de metas para el desarrollo y el progreso. Dentro del régimen patrimonial, regulado por el artículo 27, se encuentran las disposiciones relativas a la institución de la propiedad dividida, como ejemplo de supremacía del interés público sobre el interés individual, en propiedad pública, propiedad privada y propiedad social, cuyos respectivos modos de conformación cambiaron de manera definitiva el tradicional carácter absoluto de que gozaba el derecho de propiedad, antes limitado a la esfera jurídica individual, convirtiéndose en instrumento para el aseguramiento del bienestar común.

En este mismo sentido, en la Constitución de 1917 fueron introducidos nuevos principios, como: *“la intervención del Estado como árbitro en los conflictos laborales, con respaldo al trabajador; la determinación política de la propiedad originaria de la nación, que da pauta, entre otras cosas, al régimen agrario; la intervención del Estado en materia de economía (sistema de economía mixta); y el compromiso de garantizar niveles dignos de bienestar del hombre y su familia, entre los más importantes.”*⁴ De manera más reciente, se ha introducido al texto constitucional la idea de la vivienda digna como satisfactor social, el cuidado del medio ambiente y el ordenamiento de los asentamientos humanos.

Jorge Carpizo ha establecido la siguiente clasificación de las garantías dentro de la Constitución de 1917: *“La declaración de derechos del hombre como individuo se divide en tres grandes partes: los derechos de igualdad, libertad y seguridad jurídica. La segunda declaración integrante de los derechos humanos: la declaración de los derechos del hombre como parte de un grupo social, se divide en cuatro grandes apartados: a) el régimen patrimonial, b) el régimen laboral, c) el régimen familiar y d) el régimen de la información”*.⁵

Sin embargo, las necesidades públicas que dieron origen a las garantías sociales, han presentado una gran diversificación, motivada por la aparición de nuevos conceptos de bienestar colectivo, lo que durante las últimas décadas se ha intensificado, dando lugar al surgimiento y reconocimiento de nuevos derechos humanos en favor de los individuos, considerados en ese carácter, y al mismo tiempo, como integrantes de una colectividad, integrando lo privado con lo social, dificultando su clasificación o ubicación dentro de un tipo específico de garantía constitucional. La naturaleza y el contenido diverso de estos derechos, conocidos como “derechos difusos”, han dado lugar a la denominación de éstos como “garantías convergentes”, y que constituyen una nueva etapa de los derechos humanos, de más alcance social, conocidos como de tercera generación.

El Estado moderno, mediante el reconocimiento de los derechos humanos en sus aspectos individual y social, así como la delimitación de su ámbito de actuación respecto de éstos, ha dado origen a una nueva concepción de Estado de Derecho, en el que, no bastando las simples declaraciones que de ellos se han elaborado, ha sido necesario crear los

⁴ R. LARA PONTE, *Los Derechos...*, cit., p. 164.

⁵ J. CARPIZO, *La Constitución Mexicana de 1917*, UNAM, México 1998, p. 148.

mecanismos legales e institucionales para el aseguramiento de su observación y la permanencia de su vigencia y positividad. Este es el origen de instituciones cuyo fin es promover la defensa de los derechos de los gobernados, a causa de la acción estatal en perjuicio de dichos derechos. En México, aunque existieron instituciones cuyo objeto fue la defensa de los derechos humanos, sólo tuvieron competencia dentro de los ámbitos estatales y no fue sino hasta 1990 que, mediante decreto del Presidente de la República, se creó la [Comisión Nacional de Derechos Humanos](#).

III. Las Garantías Urbanas

1. Concepto

Para fines de este ensayo se denominarán “garantías urbanas” a las establecidas constitucionalmente relativas a la vivienda y al medio ambiente, así como a la de probable formación, el derecho a la ciudad, a integrarse por las que tutelan la función social de la propiedad inmobiliaria, la participación ciudadana y el ordenamiento de los asentamientos humanos.

Aunque en el texto constitucional están tratadas en forma independiente y originan, inclusive, distintas leyes ordinarias que las reglamentan, el mismo texto reconoce la necesaria complementariedad en la aplicación de las leyes a propósito de alcanzar los fines del proyecto nacional en el sentido de procurar la equilibrada distribución de la riqueza y el adecuado desarrollo individual y social. Podría tratarse entonces de un conjunto de derechos que la doctrina jurídica mexicana propone como garantías convergentes.

Lara Ponte describe las garantías convergentes, explicando su objeto, su contenido y su fin: *“Como resultado de la mixtura que representan las garantías convergentes, éstas imponen límites al Estado, consistentes en la positivización de derechos fundamentales de la persona humana, a la vez que se le compele, como ente social, a realizar acciones sinérgicas para el aseguramiento de un digno nivel de vida para los gobernados. Pero no solamente eso, también lo obliga a otorgar expectativas concretas de derecho, con acciones sustentables dirigidas hacia ciertas culturas, comunidades, pueblos, etc.”*⁶

Es curioso que en la Constitución mexicana no se mencione, en alguna de sus partes, el concepto de “ciudad”. Siempre el ámbito urbano es tratado bajo la denominación de asentamiento humano, tal vez por el espíritu del legislador de incluir a todos los conglomerados sociales y no referirse sólo a aquellos remisibles al tipo ciudad; tal vez porque en la época en la que fue redactada la modificación al artículo 27 que señala la necesidad de ordenar los asentamientos humanos, exceptuada la Ciudad de México, la población nacional aún se distribuía en forma equilibrada en el territorio, sin congestionar los centros urbanos. No obstante, resulta paradójico que, conteniendo el territorio nacional a una de las urbes más densamente pobladas del planeta, no exista un apartado especial

⁶ R. LARA PONTE, Rodolfo, *Los Derechos...*, cit., p. 182.

para hacer referencia a las ciudades y especificar los derechos y obligaciones de quienes habitamos en ellas. Como se sabe, hoy más del 65% de la población nacional habita en zonas urbanas y la tendencia, lejos de revertirse, aumenta con mayor dinamismo que el crecimiento demográfico nacional.

Ante este panorama, distinguir en la Constitución de la República las garantías urbanas resulta imprescindible, a efecto de modificar el marco jurídico que norma las relaciones urbanas y establecer herramientas legales y políticas públicas acordes a la vida contemporánea. Aunque la Constitución mexicana es vanguardista en muchos sentidos, México aún carece de un sólo cuerpo jurídico, sistemático, del que provengan las leyes ordinarias, federales y locales, que incidan de manera real y efectiva en la protección de los derechos de los gobernados en materia urbana y su relación con el entorno. En cambio, temas como la función social de la propiedad urbana inmobiliaria, el reconocimiento e impulso de la gestión urbana ciudadana, o la imposición de modalidades de uso privado y ocupación pública del suelo urbano para el ordenamiento de los asentamientos humanos, han sido considerados desde las últimas décadas del siglo pasado, a diferencia de otros países latinoamericanos que aún se encuentran en ese tránsito

2. El Derecho Urbanístico

El Derecho Urbanístico en México se inscribe como parte del Derecho Administrativo. Aunque se ha luchado en los últimos tiempos por constituirla en una rama jurídica independiente, la verdad es que continua formando parte de ésta y, no en pocas ocasiones, en franca controversia con lo establecido en el ámbito del Derecho Civil, campo en el que se rigen las relaciones de propiedad y los derechos que de tal institución devienen.

Las garantías urbanas han sido fuente para derivar el Derecho Urbanístico local. En efecto, cada vez crece con mayor importancia el estudio de las cuestiones relacionadas con el medio urbano y su necesaria relación con el entorno natural; la preocupación por alcanzar mejores niveles de vida urbana y rural; el adecuado uso del territorio nacional; el cuidado y conservación de los recursos naturales; el combate a la contaminación y el racional uso de los recursos no renovables. De igual forma está presente en la doctrina y en las propuestas de formación de nuevas leyes, la inclusión de la opinión ciudadana en la gestión y administración de proyectos y obras públicas que incidan en forma benéfica para alcanzar los fines que orientan al proyecto nacional.

No obstante, se reconoce que para que el Derecho Urbanístico se constituya en rama independiente del Administrativo debe cumplir, al menos, con la integración de un cuerpo jurídico integrado por sus propias leyes, con bases doctrinales que sustenten su existencia, y con jurisprudencia necesaria para orientar la actuación jurisdiccional. En estas condiciones, es posible decir que el Derecho Urbanístico en México se encuentra apenas en formación, reclamando los espacios jurídicos que le corresponden y sumamente presionado por la alta aceleración en la dinámica de crecimiento y transformación de los asentamientos humanos nacionales.

Resulta necesario, entonces, distinguir y agrupar en el texto constitucional a las llamadas garantías urbanas, y derivar de ellas el conjunto de leyes que servirán de base a la acción urbanística poniendo, en el centro de ella, los derechos del individuo y de la colectividad que permitan alcanzar su pleno desarrollo.

A juicio de quien escribe, los derechos básicos a agrupar serían justamente las llamadas garantías urbanas.

IV. El Derecho a la Vivienda⁷

1. Inclusión en el texto constitucional

El derecho a una vivienda digna y decorosa se elevó a categoría de garantía constitucional en 1983, formando parte del artículo 4 de la Constitución. Antonio Azuela señala que, probablemente, no se trate de una garantía en sentido estricto, sino de un objetivo de política gubernamental y su afirmación se refiere a que algunas corrientes doctrinales jurídicas insisten en que el llamado derecho a la vivienda en México es en realidad una “norma programática”, sin reales posibilidades de aplicación a corto plazo, sólo orientadora de la acción pública hacia la constitución de un determinado objetivo.⁸

Tal derecho, en su caso, fue propuesto por un partido político de izquierda, el [Popular Socialista](#), en 1982, y perseguía la no exclusión de los grupos menos favorecidos económicamente al satisfactor suelo y vivienda. Esto es, que los no propietarios del suelo urbano contaran con el debido acceso a la habitación, haciendo uso de la prerrogativa otorgada por la función social de la propiedad. Consecuencia de ello fue la promulgación, en 1984, de la [Ley Federal de Vivienda](#), la cual estableció el conjunto de instrumentos para promover el concurso de las instancias de gobierno y de los sectores social y privado, para dotar a las familias mexicanas de una vivienda digna y decorosa, señalando las disposiciones de ley como de orden público e interés social.

La protección a la propiedad privada y la escasa positividad del contenido de los programas de desarrollo urbano dejaban en esa época sin acceso real a la gran mayoría de la población a los programas habitacionales públicos. Por otra parte, la acción particular consentida por el Estado Mexicano estaba dirigida a población de clase media, capaz de erogar el pago de una vivienda regulada más por las leyes del mercado que por alguna política de tipo institucional. En función de lo anterior, aún cuando una de las búsquedas de la política social era la ordenación de los asentamientos humanos a través de la creación de nuevas zonas habitacionales hechas bajo los lineamientos de la ley, la realidad urbana

⁷ Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: “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”. (Adicionado mediante decreto publicado en el [Diario Oficial de la Federación](#) el 7 de febrero de 1983. El decreto dice que es reforma).

⁸ A. AZUELA DE LA CUEVA, *La Ciudad, la propiedad privada y el Derecho*, El Colegio de México, México, 1999, p. 131.

implicaba, y aún implica, la creación de zonas habitacionales irregulares tanto desde el punto de vista jurídico –imposibilidad de titulación por ocupación de áreas ejidales, invasión de propiedad privada sin consentimiento del propietario, parcelamiento de predios sin las licencias respectivas, entre otras causas-, como desde la óptica funcional: ocupación de zonas dictaminadas como de conservación ambiental, áreas de riesgo, espacios sin posibilidad de conexión a servicios básicos de infraestructura. La realidad es que más del 50% de las áreas urbanas crecían al margen de la ley y las áreas habitacionales allí situadas se alejaban en mucho a las previsiones de la ley viviendística originada por la garantía constitucional.

En el reconocimiento de dicho fenómeno, el Estado implementó herramientas subsidiarias relacionadas con cartillas de apoyo técnico para la autoconstrucción, la dotación de paquetes de materiales para el mejoramiento de vivienda, la introducción de servicios mínimos básicos de infraestructura y una incipiente compra de suelo para la constitución de reservas territoriales.

En 2006, dicha ley fue abrogada y sustituida por la [Ley de Vivienda](#), la cual actualiza el contenido de los apartados relativos a “Suelo” y “De la Calidad y Sustentabilidad de la vivienda”. En el reconocimiento de que la base de una sana política habitacional se compone de la disposición de suelo apto para el desarrollo urbano y de mejores índices de calidad constructiva y mecanismos que permitan la empatía con lo natural y el ahorro de energía, se rediseña la acción pública y su concertación con los sectores social y privado para permitir el acceso al mayor número de mexicanos a una vivienda regulada en precio, calidad proyectual y de materiales que sea equiparable al término digno y decoroso señalado por la Constitución.

Miguel Carbonell, invocando al relator especial de [Naciones Unidas](#) en esta materia señala al menos tres deberes de los Estados en materia de vivienda:

1. El deber de procurar, por cualquier medio, que todos tengan acceso a recursos habitacionales adecuados para su salud, bienestar y seguridad;
2. El deber de facilitar medios de reclamo oponibles al Estado para quienes carezcan de una vivienda o cuenten con una deficiente, y
3. El deber de adoptar, en un tiempo razonable, las medidas necesarias para procurar un marco jurídico que asegure el derecho a la vivienda de los gobernados.

Desglosa el entendimiento del derecho a la vivienda desde sus acepciones negativa y positiva. En el primer caso, señala la inviolabilidad de la vivienda por parte del Estado a efecto de asegurar el disfrute de la misma por su morador. En el opuesto, positivo, la responsabilidad estatal de construir un entorno urbano adecuado, ordenado, provisto de servicios básicos, que conlleve la posibilidad de un real aprovechamiento habitacional. “Es decir, el derecho de la persona no se agota con el disfrute de la vivienda *hacia dentro*

de su vivienda, sino que requiere de un ambiente *externo* que también sea adecuado. En este sentido se habla de un derecho *al entorno urbano* o *derecho a la ciudad*⁹.

2. Política pública habitacional

En México las políticas públicas se consignan en el documento denominado [Plan Nacional de Desarrollo](#), PND, el cual se elabora sexenalmente y prevalece como primer documento de planeación a nivel federal. De él derivan los diferentes programas sectoriales que especifican las políticas públicas y los instrumentos diseñados para alcanzar los objetivos del desarrollo. La presentación del PND por parte del Ejecutivo es una obligación derivada del [Sistema Nacional de Planeación Democrática](#) establecido constitucionalmente.

Se reconoce en el Plan Nacional de Desarrollo 2012 que los retos del desarrollo nacional son multidimensionales y, por ello, plantea una estrategia integral de política pública basada en cinco ejes. A saber:

- Estado de Derecho y seguridad.
- Economía competitiva y generadora de empleos.
- Igualdad de oportunidades.
- Sustentabilidad ambiental.
- Democracia efectiva y política exterior responsable.

La política social encuentra su sustento en el tercer eje, relativo a la igualdad de oportunidades. En materia de vivienda, las estrategias corresponden a la previsión del incremento de la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo habitacional; la creación de mecanismos financieros para la compra de suelo apto; la ordenación de los asentamientos humanos con certidumbre jurídica y factibilidad de introducción de servicios básicos; el reaprovechamiento de la infraestructura y de los equipamientos urbanos disponibles, así como la participación recíproca de los tres órdenes de gobierno, federal, estatal o local y municipal, a efecto de modernizar y compatibilizar sus marcos jurídicos e incentivar la producción de vivienda, atendiendo a las diferentes condiciones regionales de cada uno de los emplazamientos geográficos de las distintas entidades federativas.

El [Programa Nacional de Vivienda 2007-2012. Hacia un desarrollo habitacional sustentable](#), fue presentado como parte de las obligaciones de la Administración Pública Federal con el ánimo de integrarlo al Sistema Nacional de Planeación, a fin de especificar la política económica y la política social del actual gobierno federal. En seguimiento al espíritu Constitucional de concurrencia, ordena el trabajo conjunto de los tres órdenes de

⁹ M. CARBONELL, *Los Derechos fundamentales en México*, UNAM, México 2004, pp. 882 y ss..

gobierno para fomentar el desarrollo sustentable, en el reconocimiento de los graves problemas que han abatido al país por motivo de fenómenos naturales que habían sido omitidos, parcial o totalmente, de la mira de quienes hacen ciudad.

Además, menciona la imperante necesidad de modificar el paradigma habitacional unifamiliar que ha caracterizado al panorama nacional, altamente demandante de suelo urbanizable y de servicios básicos, para dar paso a desarrollos habitacionales verticales, en alta densidad, mismos que provoquen una menor huella edificatoria y, en oposición, generen mayor cantidad de espacios públicos abiertos, congregantes de todos los estratos sociales de población y articuladores incluyentes del total de la sociedad.

Dicho modelo habría de implantarse lo mismo para moderar el crecimiento de las ciudades a través de la redensificación, como respecto del suelo de nueva incorporación al desarrollo que, a través de una normativa ajustada a las nuevas necesidades, tienda hacia un desarrollo urbano armonioso con el entorno natural y provoque una mejoría en la calidad de vida urbana.

Se visualiza a la vivienda, a la vez que como un satisfactor imprescindible para la familia, como una fuente muy importante en la generación de empleo y riqueza, equilibradora de los beneficios que conlleva el desarrollo. Al acumular el rezago histórico y prever las necesidades futuras, se especifican en el Programa cifras a largo plazo en materia de demanda habitacional que dan pauta al Programa en la materia para definir sus objetivos y estrategias:

“En el horizonte de 2005 a 2030, se estima que a los 24.8 millones de hogares existentes se agreguen alrededor de 16 millones que patearán vivienda, con lo que el número de hogares llegará casi al doble de los registrados para el año 2000. Su ritmo de incorporación oscilará por los 650 mil por año.”

Ante tales previsiones, se reitera la necesidad de modificar el modelo de desarrollo tradicional de crecimiento urbano por expansión como solución única proveída por el Estado, para dar paso, como ya se mencionó, a agrupaciones verticales de vivienda que impliquen menor consumo de suelo, optimización de la infraestructura y el equipamiento, mayor cantidad de espacios públicos y, además, redunden en un menor costo de vivienda.

La problemática nacional en materia de desarrollo urbano y vivienda ha generado una visión del Estado Mexicano que ha sido incluida como una de las prioridades de la agenda del gobierno federal. En ese tenor, el Programa define sus compromisos para alcanzar la garantía constitucional relativa a la vivienda.

“Impulsar un desarrollo habitacional sustentable exige acciones básicamente en tres direcciones: por un lado, la corrección paulatina de las distorsiones del crecimiento anárquico, mediante mecanismos como la redensificación de espacios

urbanos, así como el impulso del mejoramiento y ampliación del parque habitacional que lo requiere; por otro, el fomento de conjuntos habitacionales que privilegien la verticalidad, el adecuado aprovechamiento de la infraestructura existente, la racionalidad en la explotación de la energía, el cuidado y reciclamiento del agua y la provisión de espacios verdes. Por último, el impulso de nuevos centros urbanos con plena sustentabilidad en tierras adquiridas para ese fin, a través de la participación conjunta de los tres órdenes de gobierno y los sectores privado y social, que permita la optimización de inversiones y el aprovechamiento de experiencias exitosas en materia de desarrollo regional.”

V. El derecho a un medio ambiente adecuado para el desarrollo y el bienestar ¹⁰

1. Medio ambiente, desarrollo urbano y tenencia de la tierra, entornos contradictorios

El derecho al disfrute de un medio ambiente adecuado para el desarrollo se introdujo en la Constitución mexicana hacia 1999, siguiendo la tendencia del movimiento constitucional internacional por el respeto al entorno, para aseguramiento de la preservación de la especie humana, el cuidado de los recursos naturales y el aprovechamiento racional de la energía.

La modificación se hizo al artículo 4 de la Constitución –el mismo de la vivienda, y llevó aparejada la introducción del término “desarrollo sustentable” al artículo 25- a fin de caracterizar el desarrollo previsto para el proyecto nacional.

Aunque a nivel doctrinal aún se discute la referencia a un “medio ambiente adecuado” por considerarse ambigua y falta de definición jurídica, la verdad es que en la práctica el término ha sido muy bien aceptado y ha permeado lo mismo en la niñez y en la juventud, a través de su inclusión en los libros de texto de enseñanza básica, media y superior, como en los adultos, por lo que hace a diversas herramientas legales que obligan a la conservación de los recursos naturales, al combate a la contaminación y al ahorro energético. Ha sido entendido este derecho como un pacto generacional, donde el esfuerzo presente asegura las condiciones de bienestar futuras.

En México este derecho se complementa con lo establecido en el artículo 27 constitucional, relativo a la propiedad y a la ordenación de los asentamientos humanos, entre otros temas. Efectivamente, en su redacción se involucra la preservación y la restauración del equilibrio ecológico y se le menciona como una forma de conservación y distribución de la riqueza, para beneficio de la población urbana y rural.

¹⁰ Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: “...Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar...” (Adicionado mediante decreto, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 1999).

La ley ordinaria correspondiente es la [Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente](#). Ella, junto con la [Ley Agraria](#) y la [General de Asentamientos Humanos](#), componen la tríada jurídica que incide sobre el aprovechamiento del territorio nacional y la ordenación de los asentamientos humanos. Son estas tres leyes las que sustentan las bases para generar un medio ambiente adecuado para el desarrollo y el bienestar, y las que definen los instrumentos para alcanzar tales objetivos.

Aún cuando los instrumentos son diversos, los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico son los que consignan las modalidades de ocupación del territorio y los que establecen las restricciones al ejercicio del derecho de propiedad. La teoría de la función pública de la propiedad inmobiliaria se materializa justamente a través de las previsiones de tales programas que, siendo de formulación obligatoria para los gobiernos locales y municipales, deben involucrar la participación ciudadana como medio de legitimación.

Según la fracción VIII del artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, se entiende por desarrollo urbano *“el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”*. Es la propia Ley de Asentamientos Humanos la que señala que la regulación de éstos habrá de llevarse a cabo mediante la elaboración de programas de desarrollo urbano. Los mismos serán los instrumentos jurídicos mediante los cuales la aplicación de las normas generales jurídicas puedan convertirse en normativa técnica de cumplimiento obligatorio, sin importar las formas de propiedad o cualquier otro derecho que se ejerza sobre el suelo, de forma tal que su adecuada ordenación implique el beneficio social en oposición al provecho individual.

La fracción II del artículo 5 de la Ley de Asentamientos Humanos, considera como utilidad pública la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, y el artículo 27 de ese mismo ordenamiento expresa: *“Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional [...] el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a los provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables”*.

Por su parte, la Ley Agraria establece en su numeral 2, que el ejercicio de los derechos de propiedad respecto al aprovechamiento urbano y al equilibrio ecológico se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

Como se observa, aunque el ámbito de ordenamiento sea el mismo, las disposiciones jurídicas se dispersan en diversos cuerpos. Ello trae dificultad de aplicación administrativa, dificultad al gobernado de reclamo a sus derechos e ineficiencia en la consecución de los objetivos. De forma ilógica, aunque son leyes concurrentes, las tres se aplican de manera directa en la conformación de un medio ambiente adecuado para el desarrollo. Por tutelar bienes jurídicos distintos, dificultan que los procesos de

ordenamiento sean expeditos y asequibles para la mayoría de la población, convirtiendo los procesos en largos y tortuosos y muchas veces, inclusive, discrecionales por parte de la autoridad.

2. Política pública ambiental

Derivado del PND, el [Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2007-2012](#) establece los lineamientos de actuación de las distintas instancias de gobierno, así como de los actores del desarrollo nacional.

En su objetivo noveno, relativo a la participación ciudadana y a la transparencia, consigna: *“En un marco de respeto a los derechos humanos, establecer una participación incluyente, equitativa, diferenciada, corresponsable y efectiva de todos los sectores de la sociedad, y en todos los órdenes de gobierno, en la formulación de políticas y la adopción de compromisos conjuntos que contribuyan al desarrollo sustentable del país”*.

Es de resaltar el término sustentabilidad, que se utiliza ya como parte del lenguaje constitucional por las razones ya expresadas de inclusión en el artículo 25, al señalar las atribuciones del Estado para conducir el desarrollo nacional, para que éste sea integral y sustentable. La mención a los derechos humanos proviene de la garantía relativa al medio ambiente adecuado para el desarrollo, por lo que el discurso institucional contemporáneo se adecua al jurídico constitucional.

Por otro lado, en lo concerniente a los instrumentos, como se ha mencionado, los programas de ordenamiento ecológico son los más representativos, tratándose de las garantías urbanas. A través de ellos, y con prácticamente las mismas reglas de formulación, aprobación y entrada en vigencia que los urbanos, se limita el ejercicio del derecho de propiedad privada inmobiliaria, siempre anteponiendo el beneficio colectivo al bienestar particular.

Podría decirse que, tanto en el aspecto estrictamente jurídico como en el institucional administrativo, México se encuentra en la vanguardia de los derechos humanos relacionados con el medio ambiente. Las desventajas, como en la mayoría de los países latinoamericanos, está en la inobservancia de la ley y sus consecuencias. Lo cual no es responsabilidad exclusiva del Estado sino de todos los gobernados.

VI. El Derecho a la Ciudad

Los primeros esfuerzos de planificación urbana de manera formal en México se llevaron a cabo hacia 1930 por iniciativa de Carlos Contreras, dirigente de la Asociación Nacional para la Planificación de la República Mexicana. A propósito de la convocatoria para el

Primer Congreso Nacional de Planeación se cita el siguiente texto, mismo que refiere, desde esa fecha, a una incipiente preocupación por el derecho a la ciudad:

*“Es un hecho innegable que en la República Mexicana ignoramos lo que son nuestras ciudades y pueblos, sus condiciones de existencia y los variados y múltiples problemas que afectan su desarrollo y crecimiento [...] Nada hay en nuestra moderna civilización que haya sido tan poco estimado como la influencia que el aspecto físico de una ciudad ejerce sobre la vida espiritual y moral de la comunidad que la habita. Desgraciadamente, aún muchos de los ciudadanos comparativamente ilustrados, no comprenden que si un edificio particular debe ser proyectado con economía y eficiencia, éste mismo principio sabio es aún más necesario tratándose de edificios agrupados en forma de calles, que es lo que se llama una ciudad; de aquí proviene que los pueblos y las ciudades crezcan de una forma azarosa, como las semillas esparcidas al ocaso en un jardín del cual minan la vitalidad de las partes cultivadas”.*¹¹ ([El Universal](#), 05-01-1930)

Contemporáneamente, el derecho a la ciudad se ha convertido en nuestro país en una de las preocupaciones y banderas de grupos sociales e intelectuales que pretenden reformar la vida colectiva a partir de las transformaciones del entorno urbano, dadas éstas a través de la gestión urbana informada, decidida, eficaz y continua. Representa un movimiento social que sigue las tendencias de lo pronunciado en diversos foros internacionales en los que se habla de nuevas formas de ciudadanía y de gestión urbana responsable; de integración de derechos humanos a la manera de suma, para conformar otro nuevo, denominado justamente el derecho a la ciudad y que no ha encontrado los medios de acceder a los espacios constitucionales, al menos por el momento.

No se trata del mismo concepto al que se refirió Henri Lefebvre (1968) para aminorar el aparente antagonismo del campo y la ciudad, o de la apropiación del espacio urbano para salvaguardar la identidad del individuo urbano. Se corresponde, según lo establecido en la [Carta por el Derecho a la Ciudad](#), con el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia urbana, manifestándose como interdependiente de todos los derechos humanos previamente reconocidos, de primera, segunda y tercera generación.

1. Derechos humanos integradores

A juicio de quien escribe, la dificultad para ingresar al ámbito de los derechos humanos, al menos en México, radica justamente en lo confuso que resulta sumar en uno sólo al total de los derechos conocidos, haciendo la única diferencia, el ámbito de aplicación urbano. Aunque creo firmemente en la necesidad de consolidar un derecho a la ciudad como garantía constitucional urbana, creo que su contenido, para ser operativo, debe ser acotado.

¹¹ G. SÁNCHEZ RUIZ, *Planificación y Urbanismo de la Revolución Mexicana*, UNAM, México, 1998, p. 205.

Desde esta perspectiva, habría de integrarse por las garantías de propiedad, de ordenación de los asentamientos humanos y de participación social.

Estos tres derechos podrían conjuntar un verdadero derecho a la ciudad y derivar en leyes con fuente única, que faciliten la operación de los procesos de desarrollo urbano y se complementen con los relativos a vivienda y medio ambiente para, efectivamente, incidir en mejores condiciones de vida de la población y en el pleno desarrollo del individuo y la sociedad. Juntos, podrían concatenarse y conformar un efectivo derecho a la ciudad, bajo las siguientes consideraciones:

1.1 Derecho de propiedad. Función social

México es pionero en Latinoamérica en lo relativo a la incorporación del pensamiento de León Duguit al texto constitucional. La función social de la propiedad privada inmobiliaria, como se ha mencionado ya, está determinada a través las modalidades que dicte el interés público sobre la propiedad particular. A través de los programas de desarrollo urbano, se determinan usos, destinos, reservas y provisiones de suelo, a efecto de armonizar el desarrollo urbano y proveer espacios adecuados para el desarrollo individual y social, al menos doctrinariamente.

1.2. Ordenación de los asentamientos humanos

La ineludible labor de ordenamiento de los asentamientos humanos ha sido confiada a la instancia municipal, por ser ella la más próxima a los gobernados y la más concedora del territorio integrante de su jurisdicción. Las reformas al artículo 115 de la Constitución, en el apartado orgánico de ese documento, señalan que las competencias en materia de desarrollo urbano corresponden al municipio, facilitando en todo caso la labor de planificación y haciendo posible que ella se realice en forma cercana a la población gobernada.

1.3. Derecho de participación o gestión

Se han hecho explícitas las formas legales de participación ciudadana, y aunque en la práctica distan mucho de ser las más efectivas, al menos se cuenta ya con un marco claro que permite incentivar la gestión comunitaria como medio de impulso al desarrollo urbano local. Aunque se trata todavía de una participación ciudadana convocada por el propio aparato estatal, la ley determina su necesaria consideración a efecto de sancionar los contenidos de los programas de ordenamiento, tanto urbanos como ecológicos.

2. Estado jurídico del Derecho a la Ciudad en el contexto latinoamericano

Probablemente el país con mayores avances jurídicos en este sentido, además de México, sea Brasil. La expedición del [Estatuto de las Ciudades](#) en julio de 2001, para reglamentar lo establecido en la [Constitución](#) relativo a la función de la propiedad hacia 1988, es lo más cercano a la incorporación del derecho a la ciudad al nivel de garantía. Dicho estatuto establece figuras jurídicas novedosas para el contexto latinoamericano, tales como el impuesto predial y territorial urbano progresivo en el tiempo, el parcelamiento, edificación o utilización obligatorios, la usucapión especial de inmuebles urbanos, las operaciones urbanas consorciadas y el consorcio inmobiliario, además de instrumentos de gestión democrática más avanzados que los consignados en nuestra legislación mexicana.

En Argentina se ha comenzado un proceso de "[Movimiento por la reforma Urbana](#)" a fines del 2005, justamente porque no se han desarrollado, suficiente o adecuadamente, instrumentos urbanos que permitan el ejercicio del derecho a la ciudad. Aún es un movimiento débil, aunque han logrado algunos avances. La HIC-LA, [Habitat International Coalition Latinoamericana](#), realiza un trabajo intensivo para modificar las normativas urbanas, insistir en los derechos humanos de los habitantes de las ciudades e impulsar la participación ciudadana como medio insoslayable de construcción democrática. Se ha avanzado en forma local en el confeccionamiento de programas de vivienda transitoria.

En Uruguay, el tema de la propiedad colectiva y de las cooperativas de usuarios es lo más reciente. No ha habido cambios ni en leyes ordinarias ni en reglamentos, mucho menos a nivel constitucional.

En Chile, el debate sobre la independencia del derecho urbanístico respecto del administrativo continua estando sobre la mesa.

3. Estado jurídico del Derecho a la Ciudad en México. Prospectiva

Los avances más significativos se han llevado a cabo a partir de la labor del [Gobierno](#) y la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. Recién en 2008 llevaron a cabo un foro de consulta para conocer la opinión ciudadana respecto al Derecho a la Ciudad. Diversas Organizaciones No Gubernamentales, asociaciones de vecinos, promotoras de vivienda, intelectuales y líderes, convivieron con las autoridades a propósito de delinear lo que se esperaría por el Derecho a la Ciudad, interpretado a la mexicana.

También el [Gobierno Federal](#) ha llevado a cabo intentos para avanzar en esta materia. A través de la [Secretaría de Desarrollo Social](#) se firmaron convenios para intercambiar experiencias con el [Gobierno de Brasil](#), para conocer sobre la aplicación del Estatuto de las Ciudades y, en su caso, de otras experiencias urbanas exitosas, sobre todo en materia de movilidad urbana.

Por lo que corresponde a la iniciativa propia de la ciudadanía organizada, hay diversas manifestaciones de su participación en los más recientes [foros internacionales de](#)

[Barcelona y Belem do Pará](#). Las propuestas de David Harvey¹² de darle al derecho a la ciudad el contenido del derecho que tiene toda persona para crear ciudades que correspondan a las necesidades humanas, ha permeado profundamente en el pensamiento social y académico local.

No obstante, aún parece lejano poderlo incluir como texto constitucional. Por un lado, como ya se ha dicho, porque en la Constitución mexicana, aunque en forma disgregada, ya aparecen los elementos integrantes de dicha garantía y, por otra parte, porque la consideración de un Derecho urbanístico aún no logra separar de raíz sus nexos con el Derecho Civil y las implicaciones que ello atrae.

VII. Conclusiones

México requiere un cambio en la estructuración de su Derecho Urbanístico. La posibilidad de transformación del mismo, probablemente, se daría con una nueva ordenación de las garantías constitucionales que se relacionan con los derechos del hombre, la sociedad y el colectivo humano respecto de la ciudad y el entorno.

Uno de los caminos más probables de aproximación sería elevar a nivel de garantía constitucional el Derecho a la Ciudad, integrándose por los tres componentes que tutelan la función social de la propiedad, la ordenación de los asentamientos humanos y la participación comunitaria.

No obstante, el problema no radica en la consideración o no en el texto constitucional del mencionado derecho, sino en su posibilidad de exigibilidad por parte de los gobernados, y en extenso, por la humanidad. En la posición de Víctor Abramovich¹³, la dificultad que entraña este tipo de derecho solidario está dada en la obligación positiva del Estado de hacer, mientras que en los de primera generación el derecho se actualiza por la omisión de acción estatal, esto es, el respeto a la prerrogativa individual.

Incluir en el texto constitucional de cualquier país un Derecho a la Ciudad que implique nuevas obligaciones económicas al Estado difícilmente será alcanzable. Lo que sí sería posible, es consignarlo a manera de un estadio alcanzable por la suma de esfuerzo de todos los actores urbanos.

¹² <http://www.newleftreview.org/?getpdf=NLR28702;pdflang=es>

¹³ V. ABRAMOVICH y C. COURTIS, *Los derechos sociales como derechos exigibles*, Editorial Trotta, Madrid, 2002.

VIII. Bibliografía

ABRAMOVICH, Víctor y COURTIS, Christian, *Los derechos sociales como derechos exigibles*, Editorial Trotta, Madrid, 2002.

AZUELA DE LA CUEVA, Antonio, *La ciudad, la propiedad privada y el Derecho*, El Colegio de México, México, 1999.

BURGOA ORIHUELA, Ignacio, *Las Garantías Individuales*, Editorial Porrúa, México, 1992.

CARBONELL, Miguel, *Los derechos fundamentales en México*, Universidad Nacional Autónoma de México. Comisión Nacional de Derechos Humanos, Editorial Porrúa, México, 2004.

CARPIZO, Jorge, *La Constitución Mexicana de 1917*, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1998.

LARA PONTE, Rodolfo, *Los Derechos Humanos en el Constitucionalismo Mexicano*, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1993.

SÁNCHEZ RUÍZ, Gerardo G., *Planificación y Urbanismo de la Revolución Mexicana. Los sustentos de una nueva modernidad en la Ciudad de México, 1917–1940*, Universidad Autónoma Metropolitana. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, III Legislatura, México, 2002.

Páginas web consultadas:

<http://www.hic-al.org/hical.cfm>

<http://revistaurbanismo.uchile.cl/n5/munizagatotal.html>

<http://www.newleftreview.org/?getpdf=NLR28702;pdflang=es>

<http://www.hic-net.org/articles.php?pid=3107>

<http://www.cndh.org.mx/losdh/losdh.htm>

<http://www.un.org/es/documents/udhr/index.shtml>

<http://www.oas.org/juridico/spanish/tratados/a-52.html>

<http://ciudadyderecho.blogspot.com/>

<http://www.cddhcu.gob.mx/LeyesBiblio/>

http://www.conafovi.gob.mx/img/PROGRAMA_NACIONAL_DE_VIVIENDA_2007-2012_VERSION_EJECUTIVA.pdf

<http://www.semarnat.gob.mx/queessearnat/programas/Pages/PSMARN.aspx>

http://portal.infonavit.org.mx/wps/portal/TRABAJADORES!/ut/p/c5/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3hnd0cPE3MfAwMLfwsLayM_1wAXIxNvA_dAU30_j_zcVP2CbEdFABfWMig!/dl3/d3/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

Resumen: Se aborda el estudio de las garantías constitucionales mexicanas relativas a los derechos humanos de vivienda digna y disfrute de un medio ambiente adecuado, así como la necesaria inserción al texto constitucional del denominado derecho a la ciudad, como un derecho humano de tercera generación o difuso. Para ello, se realiza una revisión de las modificaciones de 1983 y 1999 a la Constitución federal que originaron la tutela de los derechos señalados, así como su trascendencia en la definición e impacto de políticas públicas respecto de la configuración contemporánea de las ciudades mexicanas. Se propone elevar a nivel de garantía constitucional el derecho a la ciudad, en el tenor de lo declarado en diversos foros mundiales, es decir, un derecho que limite el poder estatal frente al ejercicio pleno de la ciudadanía; la gestión democrática de la ciudad y la necesaria función social de la propiedad privada inmobiliaria urbana. Se concluye señalando la ineludible actualización del marco jurídico ordinario mexicano relativo a la cuestión urbana, a efecto de adecuarse a las condiciones de la nueva cultura ciudadana y las expectativas de participación de la sociedad mexicana.

This essay deals with the study of Mexican constitutional guarantees relative to human rights of dignified housing and enjoyment of an adequate environment, as well as the necessary insertion of the constitutional text named right to the city, as a third generation or diffuse human right. It includes a review of the 1983 and 1999 modifications to the Federal Constitution that originated the protection of the appointed Rights, as well as their transcendence in the definition and impact of public policies according to the contemporary configuration of Mexican cities. The Right to the City is proposed to rise to the level of constitutional guarantee, in tenor with the statements made in diverse worldwide forums, in other words, a Right that limits the State's power against the one of the people; the democratic administration of the city and the necessary social function of real state urban private property. The paper is concluded by pointing out the inescapable update to the Mexican ordinary legal framework relative to urban subjects, so it can suit to the new citizen culture conditions and the participation expectations of Mexican society.

Palabras clave: México, Derechos humanos, Derecho a la vivienda, Derecho al medio ambiente, Derecho a la ciudad.