

# PLANEACIÓN TERRITORIAL EN LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS EN LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, CASO ZONA PONIENTE

CARLOS EDUARDO PÉREZ SANTILLANA\*  
VIOLETA MENDEZCARLO SILVA\*\*

## RESUMEN

En el presente estudio se aborda el derecho a la vivienda digna, mismo que se encuentra reconocido en nuestra Carta Magna como en diversos ordenamientos y tratados internacionales, no obstante, existe una falta de vivienda en condiciones mínimas de habitabilidad, convirtiéndose en uno de los problemas más latentes en diversas urbes, tal es el caso en el municipio de San Luis Potosí, pues en dicha ciudad los asentamientos humanos

---

\* Egresado de la Licenciatura en Derecho de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí, experiencia de 3 años en la administración pública, abogado postulante y actualmente Maestrante en Derecho Constitucional y Amparo por parte del Posgrado de Derecho de la Universidad Autónoma de San Luis Potosí. Ha colaborado en la publicación de libro *Estado constitucional: La evolución de sus principios* desde 1917, Centro de Estudios Jurídicos y Sociales Mispat, UASLP, editorial CENEJUS, agosto del 2021; asimismo ha participado en diversos cursos en materia administrativa, electoral y de derechos humanos.

\*\* Abogada y maestra en Administración de Impuestos por la UASLP. Desde 2005 articulista de la revista Nuevo Consultorio Fiscal de la UNAM. Profesora de tiempo completo para el área de Derecho Fiscal de la Facultad de Derecho “Abogado Ponciano Arriaga Leija” de la UASLP, desde 2010. Doctora en Derecho por la Universidad de Nayarit, con Mención Honorífica en enero de 2016. SNI Nivel I. Líder del Cuerpo Académico Estado Constitucional y Derechos Emergentes. Profesora del Núcleo Académico Básico de la Maestría Interdisciplinaria en Ciudades Sostenibles, miembro del Comité Académico de la Maestría en Derecho Constitucional y Amparo. Actualmente es coordinadora de la licenciatura en derecho de la UASLP. Premio Nacional a la Investigación Jurídica ANFADE 2023. violeta.mendezcarlo@uaslp.mx

irregulares se encuentran ante diversas condiciones deficientes en su viviendas, principalmente en temas de servicios públicos, ello en virtud que no son abastecidos de la mejor manera posible, ante este altercado, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha manifestado que las desventajas de los asentamientos informales son innumerables, siendo estos: inseguridad en la tenencia, construcción de habitaciones precarias, déficit de servicios básicos y de infraestructura, riesgo ambiental y sanitario, amenazas de desalojos.

**PALABRAS CLAVE.** Derecho a la vivienda digna, asentamiento humano irregular.

ABSTRACT

In this study, the right to decent housing will be addressed, which is recognized in our Magna Carta as in various international regulations and treaties, however, there is a lack of housing in minimum habitable conditions, becoming one of the problems most latent in various cities, such is the case in the municipality of San Luis Potosí, since in said city the irregular human settlements are faced with various deficient conditions in their homes, mainly in matters of public services, due to the fact that they are not supplied in the best possible way, in the face of this altercation the Inter-American Court of Human Rights has stated that the disadvantages of informal settlements are innumerable, these being: insecurity in tenure, construction of precarious housing, deficit of basic services and infrastructure, environmental risk and health, threats of evictions.

**KEYWORDS.** Right to decent housing, irregular human settlement.

## INTRODUCCIÓN

De manera aparente el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, suelen vincularse con cuestiones técnicas y urbanísticas, lo cual en estricto sentido es así; sin embargo, pocos conocen la gran incidencia que tienen éstas en la satisfacción de derechos humanos. Es decir, el diseño de la ciudad debe estar estrictamente relacionado con la garantía de las prerrogativas de las personas en múltiples dimensiones tales como la ambiental, la seguridad personal, la propiedad, la seguridad jurídica, la perspectiva de género, entre otras, mismas que de manera general tienen una estrecha relación con la atención al derecho humano de vivienda digna.

En este sentido, la planeación de las ciudades debe atender —adicionalmente a las características geoespaciales— a la problemática social actual, así como a la naturaleza jurídica y a las bases constitucionales. Ello implica aprovechar las ventajas existentes y establecer estrategias para atender los problemas comunes, con el fin de aumentar la calidad de vida de la población, así como mejorar la eficiencia y el funcionamiento de la ciudad en su conjunto.

Por lo tanto, es de suma importancia que todos los instrumentos normativos de planeación de la ciudad contengan una visión de satisfacción del derecho humano de vivienda digna, pues tal prerrogativa se interrelaciona de manera directa con otros derechos humanos, por virtud del principio de interdependencia. Puede decirse que, al estar cubierto cabalmente el derecho a la vivienda, por consecuencia directa se satisfacen otros de gran relevancia.

De ahí que la presente investigación tiene por objetivo establecer la correlación entre una inadecuada vigilancia de la planeación territorial en la conformación de asentamientos humanos irregulares y su consecuente carencia de infraestructura pública, demostrando como tal correlación depaupera el goce del derecho humano a la vivienda digna en el caso concreto del municipio de San Luis Potosí.

La metodología utilizada es de carácter mixto, en tanto que se llevará a cabo un análisis documental de la normativa nacional e internacional que regula dicho derecho y posteriormente se realiza un análisis de la situación de los habitantes de los asentamientos irregulares de Mesa de Conejos, Escalerillas, Casablanca y Pozuelos, y más adelante haciendo uso de la aplicación de encuestas y adicionalmente se realizan una serie de entrevistas a expertos para establecer con base en sus experiencias profesionales, la correlación entre la inadecuada planeación y la carencia de elementos para la vivienda digna.

## **EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA EN EL CONCIERTO INTERNACIONAL (SISTEMA UNIVERSAL)**

En nuestro país, a partir de la reforma constitucional en materia de derechos humanos del 11 de junio de 2011, en varios numerales de la Carta Magna se han consignado numerosos derechos, tal es el caso del artículo 4to, ya que en éste se encuentra el reconocimiento de igualdad entre hombres y mujeres, el derecho a la alimentación, a la salud, a un medio ambiente sano, al agua, a la vivienda, a la personalidad e identidad personal, entre otros.

Ahora bien, el maestro Gregorio Peces-Barba conceptualiza a los derechos humanos como:

la facultad que la norma atribuye de protección a la persona en lo referente a su vida, a su libertad, a la igualdad, a su participación política y social, o a cualquier otro aspecto fundamental que afecte a su desarrollo integral como persona, en una comunidad de hombres libres, exigiendo el respeto de los demás hombres, de los sociales y del Estado, y con posibilidad de poner en marcha el aparato coactivo del Estado en caso de infracción.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Peces-Barba Martínez, Gregorio, *Derechos fundamentales*, Madrid, 4ta

Asimismo, el maestro Eusebio Fernández en su obra *El problema del fundamento de los derechos humanos* señala a los derechos humanos como el hecho de que:

toda persona posee unos derechos morales por el hecho de serlo y que éstos deben ser reconocidos y garantizados por la sociedad, el derecho y el poder político, sin ningún tipo de discriminación social, económica, jurídica, política, ideológica, cultural o sexual. Estos derechos son fundamentales, es decir, se conciben estrechamente conectados con la idea de dignidad humana y son al mismo tiempo las condiciones del desarrollo de esa idea de dignidad.<sup>2</sup>

Como puede observarse, en ambas definiciones encontramos que los Derechos Humanos son derechos naturales, pero que éstos deben ser protegidos por el Estado a través de un sistema jurídico.

En el presente trabajo se abordará el derecho humano a una vivienda digna ya que este derecho no solo consiste en que el Estado proporcione a la sociedad de una vivienda, sino que ésta debe ser adecuada de acuerdo a la región en que se ubique, sin discriminar a ninguna persona, lo anterior se encuentra fundado en el artículo 4o constitucional, 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”.<sup>3</sup>

La mayoría de las personas pueden dar definiciones de manera subjetiva de lo que significa para ellos la vivienda digna, pues cada uno tendrá un concepto según su experiencia vital, el nivel desarrollo social, su cultura, su entorno físico y hasta la religión en el que se desenvuelvan; sin embargo, dicho factor no debe ser un obstáculo para su conceptualización.

---

edición, Facultad de Derecho, Universidad Complutense, 1984, p. 66.

<sup>2</sup> Fernández, Eusebio, “El problema del fundamento de los derechos humanos”, en *Anuario del Instituto de Derechos humanos*, 1981. Madrid, Editorial Universidad Complutense de Madrid, 1981.

<sup>3</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 4

En otros casos, la sociedad entiende al derecho humano de vivienda digna como la obligación del Estado de proveer casas gratuitas a la ciudadanía que contenga los mínimos necesarios para su supervivencia.

Si bien, esta última idea puede contener elementos que se acercan a la definición real del derecho humano que nos atañe, no es esta concepción la más idónea para entender la vivienda digna; pues su concepto como derecho humano no es atinente al nivel económico de las personas, y tampoco resulta ser aquella que se analice a partir de una supuesta obligación estatal de otorgar vivienda gratuita, siendo así que su análisis va más allá, como a continuación se plasma:

Primeramente, es necesario conocer el significado gramatical de Vivienda Digna y para ello encontramos que la Real Academia Española, la define en los siguientes términos:

“Vivienda

Del lat. vulg. \*vivenda ‘cosas con que o en que se ha de vivir,’ y este del lat. vivendus ‘que ha de vivirse’, gerundivo de vivĕre ‘vivir.

1. f. Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas.

2. f. desus. Género de vida o modo de vivir.<sup>4</sup>

Digno, na

Del lat. dignus.

1. adj. Merecedor de algo.

2. adj. Correspondiente, proporcionado al mérito y condición de alguien o algo.

3. adj. Que tiene dignidad o se comporta con ella.

4. adj. Propio de la persona digna.

5. adj. Dicho de una cosa: Que puede aceptarse o usarse sin desdoro. Salario digno.

Vivienda digna.

6. adj. De calidad aceptable. Una novela muy digna.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> *Diccionario de la Real Academia Española*, actualización 2020.

<sup>5</sup> *Diccionario de la Real Academia Española*, actualización 2020.

Al unir estos conceptos gramaticales, se puede definir a la vivienda digna como un “lugar cerrado propio al cual puede ser habitado por un determinado número de personas a modo de vivir”; sin embargo, ello no permite entender a cabalidad su significado como derecho humano, pues dicha conceptualización también aparece limitada.

Por otro lado, el sociólogo Julio A. del Pino Artacho en su obra *Aproximación sociológica a la vivienda secundaria litoral*, define a la vivienda como:

La vivienda es un espacio social de gran importancia para un ser, vivido larga e intensamente por los individuos y los grupos, especialmente los hogares. De forma análoga a como la familia se convierte en unidad social, como grupo primario esencial para las personas y para la sociedad, así la vivienda se constituye en unidad socioespacial fundamental para el individuo y para el sistema socioespacial en general.<sup>6</sup>

Ahora bien, retomando lo señalado en el artículo cuarto constitucional en que se aborda el derecho a la vivienda, y en concordancia con el numeral 133 constitucional, que coloca a los tratados internacionales en los que el Estado mexicano sea parte como ordenamientos que integran la Ley suprema de la Unión, los mismos se constituyen como el parámetro de control de regularidad constitucional. Ello significa que gracias al artículo 133, el derecho a la vivienda debe encontrarse debidamente tutelado en diversas leyes, mismas que se analizarán a más adelante.

En el plano de la legislación internacional sobre derechos humanos, el reconocimiento del derecho humano a la vivienda se desarrolla en una amplia gama de instrumentos internacionales, tales como tratados, declaraciones, acuerdos, recomendaciones, resoluciones, tal y como puede verse en la tabla número 1:

---

<sup>6</sup> Pino, Julio, “Aproximación sociológica a la vivienda secundaria litoral”, *Scripta Nova, Revista electrónica geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona, vol. VIII, núm. 146, Barcelona, 2003.

**Tabla 1.** Instrumentos internacionales de regulación del derecho humano a la vivienda digna

<b>Instrumentos Internacionales</b>	<b>Obligatoriedad</b>
Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial.	Vinculante.
Declaración sobre la Raza y los Prejuicios Raciales.	Vinculante.
Convención sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer.	Vinculante.
Convención sobre los Derechos del Niño.	Vinculante.
Convención para la Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migrantes.	Vinculante.
Observación General núm. 4 (1991) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas	Vinculante.
Observación General núm. 7 (1997) del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas	Vinculante.

Fuente: Pérez Santillana, Carlos Eduardo, 2022.

De esta amplia cantidad de fuentes del derecho internacional de los derechos humanos, encontramos aquellas que se caracterizan por ser de carácter vinculante, para aquellos Estados que los firman y ratifican (Estados parte); siendo éstos los pactos, convenciones y convenios. También figuran las declaraciones, resoluciones, normas y principios, suscritos de buena fe, que configuran parámetros consensuados, para mediar la acción estatal y guiar la acción del Estado.

Como antecedente, puede afirmarse que el reconocimiento y la formulación legal del derecho a la vivienda comienza con el párrafo primero del artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos. De acuerdo con lo anterior, el Relator Especial de las Naciones Unidas, el C. Rajinder Sachar, mencio-

nó que la DUDH constituye en gran parte el origen de todos los derechos económicos, sociales y culturales, tal como es el derecho a un nivel de vida adecuado plasmado en su artículo 25, donde se enmarca el derecho a una vivienda adecuada<sup>7</sup> en los términos siguientes:

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.<sup>8</sup>

Asimismo, y de acuerdo con el párrafo primero del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (DESC), se debe entender al derecho humano a la vivienda bajo el término de vivienda adecuada, bajo el concepto siguiente:

Significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”, mismo concepto ha sido reconocido en la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Comisión de Derechos Humanos, Subcomisión de Prevención de Discriminaciones y Protección a las Minorías 45º período de sesiones Tema 8 del programa provisional, Oficio: E/CN.4/Sub.2/1993/15 párrafo 22, véase en: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G93/140/91/PDF/G9314091.pdf?OpenElement>

<sup>8</sup> Declaración Universal de Derechos Humanos, proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 217 A (III) de 10 de diciembre de 1948, véase en: <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

<sup>9</sup> S/A/RES/43/181, Resolución 43/181 de la Asamblea General – Cuadragésimo tercer período de sesiones, véase en: <https://undocs.org/>

Esta definición se reafirmó en la Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en su párrafo quinto.<sup>10</sup>

Además, el Comité DESC sostiene en dicha Observación General que la referencia que figura en el párrafo primero del numeral 11 no se debe entender en el sentido de tener solo un inmueble tal como lo establece en el párrafo séptimo: “el derecho a la vivienda [...] debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”.<sup>11</sup>

Robusteciendo lo anterior y de acuerdo con el párrafo octavo de la referida Observación General se encuentran siete aspectos fundamentales del derecho en análisis que, en su conjunto, constituyen las garantías básicas que reconoce el derecho internacional a las personas que gozan del derecho a la vivienda,<sup>12</sup> en los términos siguientes:

*Seguridad jurídica de la tenencia: implica el control de lo que sucede con la vivienda, más no la propiedad de la misma, pueden ser distintas modalidades, como de uso y goce. Es un aspecto clave para todos los habitantes;*

Es el derecho que tienen las personas poseedoras de una vivienda a conservar ésta. De acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda del año 2020 por parte de INEGI se tiene lo siguiente: “de los 35.3 millones de viviendas particulares habitadas, se identifica que más de 67% de las viviendas son propias, esto es,

---

<sup>10</sup> Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, véase en: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

<sup>11</sup> Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, párrafo séptimo, véase en: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

<sup>12</sup> Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, párrafo octavo, véase en: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

uno de los residentes de la vivienda es dueña o dueño de la misma, 57.1% es propia pagada, y 10.7% es propia pagándose; 16.4% de las viviendas en el país se rentan, y 14.2% se encuentran en calidad de préstamo”.<sup>13</sup>

*Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura: se relaciona con los servicios para la vivienda, así como la infraestructura del hábitat o entorno;*

Debe existir una provisión de agua potable, así como de instalaciones sanitarias adecuadas, calefacción y suministro de energía para el alumbrado, así como para la conservación de alimentos. De los datos proporcionados en la Encuesta Nacional de Vivienda del año 2020 por parte de INEGI se informó que: “la disponibilidad de algunos servicios depende de las áreas de residencia geográfica, por lo que, se tiene una evidente distinción entre las áreas rurales y las urbanas, existiendo una gran diferencia en cuanto a los servicios públicos”.<sup>14</sup>

*Gastos soportables: son 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.*

El costo de la vivienda debe ser bajo de modo que todas las personas puedan acceder a ella, sin que exista un perjuicio en el gasto de otras necesidades básicas como lo es el servicio al suministro de energía eléctrica. No obstante, de acuerdo con los datos arrojados en la Encuesta Nacional de Vivienda 2020 INEGI, se tiene que “el 51.4% de viviendas rentadas se declaró no tener acceso a crédito o no tener recursos para adquirir una vivienda; 22% informó que es por la facilidad de poder mudarse

---

<sup>13</sup> *Encuesta Nacional de Vivienda*, INEGI 2020, véase en: Comunicado, Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 (inegi.org.mx)

<sup>14</sup> *Encuesta Nacional de Vivienda*, INEGI 2020, véase en: Comunicado, Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 (inegi.org.mx)

o cambiar de vivienda; 9.7% señaló que el pago de la renta es menor que pagar una hipoteca; 8.7% mencionó no estar interesado en adquirir una vivienda o preferir invertir en su persona.”<sup>15</sup>

*Habitabilidad: una vivienda adecuada debe ser habitable, ello se relaciona con las condiciones físicas, estructurales y de seguridad que debe brindar*

Es la condición que garantiza la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, dando una protección contra situaciones climatológicas como el frío, el calor, la lluvia, etcétera. De acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda 2020, “algunas de las características que se pueden mencionar de las viviendas del país son: 97.7% de las viviendas particulares habitadas cuentan con piso con algún recubrimiento (cemento o firme; madera, mosaico u otro recubrimiento); 97.6% tiene servicio sanitario; 92.4% tiene paredes de materiales resistentes como tabique, ladrillo, block, cantera, cemento u otro; 89.2% tiene un cuarto para cocinar; 78.4% cuenta con techo de losa o concreto o de viguetas con bovedilla y 76.9% cuenta con agua dentro de la vivienda.”<sup>16</sup>

*Asequibilidad: debe ser asequible a los que tengan el derecho, por lo que, debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda.*

El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad. De la ya señalada Encuesta Nacional de Vivienda 2020 se señaló la existencia de adaptar espacios para personas con alguna discapaci-

---

<sup>15</sup> Encuesta Nacional de Vivienda, INEGI 2020, véase en: Comunicado, Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 (inegi.org.mx)

<sup>16</sup> Encuesta Nacional de Vivienda, INEGI 2020, véase en: Comunicado, Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 (inegi.org.mx)

dad, “al respecto se indagó en todas las viviendas particulares habitadas del país, encontrando que en 12.9% de las viviendas se requiere poner pasamanos, en 12.8% poner rampas; adecuar baños se señala en 12.3% y la necesidad de ampliar puertas es ligeramente menor, con 9.9%”.<sup>17</sup>

*Lugar: 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, entre otros servicios sociales.*

La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a diversos servicios, además de estar ubicada dentro de la demarcación territorial que comprende la ciudad, sin que esté en una zona contaminada.

*Adecuación cultural: una vivienda adecuada debe permitir la expresión de la identidad cultural de sus habitantes, desde el empleo de los materiales apropiados, hasta la distribución espacial que respete y favorezca la realización de las costumbres, ritos y actividades según la organización social.*

Se deben tomar en cuenta las diversas expresiones culturales.

Finalmente, dentro de la Observación General Cuarta, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas destaca que el derecho a una vivienda adecuada no puede entenderse aisladamente de los demás derechos que figuran en los dos Pactos Internacionales y otros instrumentos regionales aplicables.

El derecho a la vivienda es de suma importancia internacional, pues se encuentra reconocido en distintas Convenciones Internacionales de Derechos Humanos, así como en declaracio-

---

<sup>17</sup> Encuesta Nacional de Vivienda, INEGI 2020, véase en: Comunicado, Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 (inegi.org.mx)

nes y tratados internacionales, los cuales se mencionan en la tabla número 2:

**Tabla 2.** El derecho humano a la vivienda en las convenciones internacionales

<b>Convenciones / Declaraciones Internacionales de Derechos Humanos</b>	<b>Artículo</b>	<b>Señala lo siguiente:</b>
Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial.	Artículo 5 fracción e) párrafo III.	En conformidad con las obligaciones fundamentales estipuladas en el artículo 2 de la presente Convención, los Estados partes se comprometen a prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley, sin distinción de raza, color y origen nacional o étnico, particularmente en el goce de los derechos siguientes: e) Los derechos económicos, sociales y culturales, en particular: iii) El derecho a la vivienda;

<p>Declaración sobre la Raza y los Prejuicios Raciales.</p>	<p>Artículo 9 párrafo II</p>	<p>2. Deben tomarse medidas especiales a fin de garantizar la igualdad en dignidad y derechos de los individuos y los grupos humanos, dondequiera que ello sea necesario, evitando dar a esas medidas un carácter que pudiera parecer discriminatorio en el plano racial. A este respecto, se deberá prestar una atención particular a los grupos raciales o étnicos social o económicamente desfavorecidos, a fin de garantizarles, en un plano de total igualdad y sin discriminaciones ni restricciones, la protección de las leyes y los reglamentos, así como los beneficios de las medidas sociales en vigor, en particular en lo que respecta al alojamiento, al empleo y a la salud, de respetar la autenticidad de su cultura y de sus valores, y de facilitar, especialmente por medio de la educación, su promoción social y profesional.</p>
---	------------------------------	--

<p>Convención sobre Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer.</p>	<p>Artículo 14 párrafo 2 inciso h)</p>	<p>2. Los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurarán el derecho a:</p> <p>h) Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.</p>
<p>Convención sobre los Derechos del Niño.</p>	<p>Artículo 27 párrafo 3</p>	<p>3. Los Estados Parte, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.</p>
<p>Convención para la Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migrantes.</p>	<p>Artículo 43 inciso d)</p>	<p>1. Los trabajadores migratorios gozarán de igualdad de trato respecto de los nacionales del Estado de empleo en relación con:</p> <p>d) El acceso a la vivienda, con inclusión de los planes sociales de vivienda, y la protección contra la explotación en materia de alquileres;</p>

Fuente: Pérez Santillana, Carlos Eduardo (2023).

Se considera como la definición con mayor amplitud, la pronunciada por el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en la cual señala que este derecho humano debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

Cabe señalar, que tanto dicho Comité, así como en los diversos instrumentos internacionales que abordan la protección del derecho en análisis, lo citan como derecho humano de vivienda adecuada, equiparándose de manera total al que nosotros mayormente y constitucionalmente conocemos como vivienda digna.

En este sentido tenemos, que las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en la Observación general N° 4 del Comité aludido (1991), del que se desprende parte de lo señalado en el texto introductorio, es decir que la prerrogativa de vivienda digna está estrictamente relacionada y vinculada con diversos derechos humanos y principios fundamentales. Por ello, se puede concluir como concepto de esta investigación, que hablar de vivienda digna, significa tener la libertad de acceder a un determinado espacio el cual es propio de la persona, garantizando una satisfacción de diversos servicios públicos, siendo primordialmente aquellos de índole básicos, así mismo se cuenta con una sana convivencia dentro de un entorno social y ambiental. Dicha prerrogativa se encuentra estatuida a nivel internacional, y forma parte del catálogo de derechos que deben ser tutelados por el Estado mexicano desde la reforma del 2011, en que se establecen la tutela directa de los derechos humanos a través de obligaciones generales y deberes específicos.

#### *EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA EN LA LEGISLACIÓN INTERAMERICANA Y LOS PAÍSES DE LATAM*

De acuerdo con el Sistema Americano de Protección de los Derechos Humanos, en su numeral 11 de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (1948), se

encuentra la protección y promoción del derecho a la vivienda, esto se dice así puesto que, se asegura que:

Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.

Asimismo, dicho numeral refiere el tema de la protección del derecho a la propiedad, al establecer que: “toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar”.

Acorde con lo anterior, en el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (1969) establece que:

Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes y que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

Esto tomará mayor relevancia cuando se aborde el tema de los casos ante la Corte Interamericana de Derechos Humanos, dado a que varios Estados parte, han llevado a cabo desalojos forzosos, violando así lo establecido en el numeral 21 de la Convención aquí mencionada.

En el ámbito nacional, la mayor parte de los países latinoamericanos reconocen el derecho a la vivienda en el ámbito constitucional, por lo anterior de manera ilustrativa se mostrarán algunos ejemplos dentro de la tabla 3:

**Tabla 3.** El derecho humano a la vivienda en las constituciones latinoamericanas

País	Artículo Constitucional
Brasil	Art 6 La educación, la salud, la nutrición, el trabajo, la vivienda, el transporte, el ocio, la seguridad, la seguridad social, la protección de la maternidad y la infancia, y la asistencia a los indigentes, son derechos sociales, como se establece en esta Constitución.
Cuba	Artículo 71. Se reconoce a todas las personas el derecho a una vivienda adecuada y a un hábitat seguro y saludable. El Estado hace efectivo este derecho mediante programas de construcción, rehabilitación y conservación de viviendas, con la participación de entidades y de la población, en correspondencia con las políticas públicas, las normas del ordenamiento territorial y urbano y las leyes.
Perú	Artículo 195. Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: 8. Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.
Guatemala	Artículo 23. Inviolabilidad de la vivienda. La vivienda es inviolable. Nadie podrá penetrar en morada ajena sin permiso de quien la habita, salvo por orden escrita de juez competente en la que se especifique el motivo de la diligencia y nunca antes de las seis ni después de las dieciocho horas. Tal diligencia se realizará siempre en presencia del interesado o de su mandatario.
México	Artículo 4o. La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia. 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.

Fuente: Pérez Santillana, Carlos Eduardo (2023).

En algunos países el derecho a la vivienda es considerado un deber del Estado, como es el caso de Argentina, Colombia, Paraguay y Costa Rica, en estos ejemplos el Estado debe fijar, promover, crear y otorgar el acceso a la vivienda, lo anterior se mostrará en la siguiente tabla 4.

**Tabla 4.** El derecho humano a la vivienda en las constituciones latinoamericanas

País	Artículo Constitucional
Argentina	Artículo 14 bis, párrafo 3. El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.
Colombia	Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
Costa Rica	Artículo 65. El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador.
Paraguay	Artículo 100. Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.

Fuente: Pérez Santillana, Carlos Eduardo (2023).

## *SENTENCIAS INTERNACIONALES DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA*

De acuerdo con el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, muchos casos relacionados con cuestiones de vivienda han involucrado violaciones a distintos ordenamientos internacionales en materia de derechos humanos, siendo uno de ellos el artículo octavo del Convenio Europeo de Derechos Humanos, el cual protege el derecho al respeto de la vida privada y familia, así como el hogar; como ejemplos tenemos los casos James y otros C. Reino Unido (1986);<sup>18</sup> López Ostra c. España (1994).<sup>19</sup> En todos esos casos hubo una violación al derecho a la vivienda, tras una serie de desalojos a gran escala, realojamiento forzoso, demoliciones de asentamientos, así como una ausencia de control en cuanto a la contaminación que generaba determinada industria, lo que ocasionó una afectación a la salud de los pobladores que vivían sus alrededores.

## **REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN MÉXICO**

Se ha señalado ya, que una vez que se ha reconocido el derecho humano a una vivienda digna a nivel nacional, y que de manera continua se actualizan y aclaran sus elementos como consecuencia de la producción jurídica internacional, se impone a su vez, la obligación dirigida al órgano legislativo para que elabore las

---

<sup>18</sup> Sentencia 8793/79, Tribunal Europeo de Derechos Humanos, véase en: <https://hudoc.echr.coe.int/fre#%7B%22languageisocode%22:%5B%22SPA%22%5D,%22appno%22:%5B%228793/79%22%5D,%22documentcollectionid%22:%5B%22CHAMBER%22%5D,%22itemid%22:%5B%22001-165090%22%5D%7D>

<sup>19</sup> Sentencia 16798/90, Tribunal Europeo de Derechos Humanos, véase en: <https://hudoc.echr.coe.int/eng#%7B%22appno%22:%5B%2216798/90%22%5D,%22itemid%22:%5B%22001-164373%22%5D%7D>

leyes que resulten necesarias para materializar este derecho, y un deber a cargo de las autoridades administrativas para que diseñen y ejecuten las políticas públicas de acceso a la vivienda (otorgamiento de créditos, regulación de uso de suelo a costos accesibles, etc.) que son indispensables para el disfrute de este derecho.

En este orden de ideas, el reconocimiento del derecho a una vivienda digna y decorosa, tal como lo establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene principalmente dos implicaciones: primera, representa la posibilidad para que, en caso de no contar con una vivienda, se pueda acceder a ella; y segunda, actúa como instrumento de protección en contra de los actos de autoridad o de otros particulares que pudieran lesionar el espacio ya dispuesto como habitación, lo cual se encuentra íntimamente relacionado con los derechos de seguridad jurídica contemplados en el artículo 14 y 16 Constitucional.

Lo anterior, debe entenderse en correlación con las obligaciones legales impuestas a partir del 2016, con la publicación de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Entre las que se encuentran, la obligación para las autoridades estatales y municipales de adecuar y actualizar los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y centro de población para que estos sean armonizados con la normativa legal existente.

Esto significa, que los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, son los instrumentos que, en concordancia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señalarán las acciones específicas para el impulso, control y consolidación de los centros de población, y especificarán los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. Además, la zonificación general del territorio municipal será un instrumento para la aplicación de

políticas urbanas y ecológicas, así como el establecimiento de las respectivas normas de uso de suelo y aprovechamiento de los recursos y su zonificación secundaria.

Por otra parte, los Programas de desarrollo urbano para un Centro de Población, son instrumentos referidos a un centro de población específico dentro del territorio de algún municipio.

En dichos instrumentos se contienen el conjunto de disposiciones y normas para ordenar, planear y regular la zonificación, las reservas, usos y destinos de los centros de población y, regular el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como para establecer las bases para la ejecución de acciones, obras y servicios.

En el contexto estatal, y de acuerdo con la vigente Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de San Luis Potosí<sup>20</sup> en su Capítulo III “Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica” señala la manera en la cual un asentamiento irregular podrá regularse de acuerdo a los lineamientos establecidos en la demarcación territorial del Estado, los cuales estatuyen lo siguiente:

“Artículo 213. Se considera de interés público y prioritario, el establecimiento de mecanismos de coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipales, tendentes a la regularización de los asentamientos humanos en la Entidad, como acciones de mejoramiento de los centros de población.

Artículo 214. Cualquier enajenación de predios que realicen las dependencias y entidades de las administraciones públicas estatales o municipales a los particulares, para efectos de regularización de predios, de acuerdo con esta Ley, estará sujeta a las siguientes normas:

I. Que el solicitante o su cónyuge, no sea propietario de casa habitación o de terreno en la localidad;

---

<sup>20</sup> Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de San Luis Potosí, véase en [http://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/legislacion/leyes/2020/12/Ley\\_Ordenamiento\\_Territorial\\_30\\_Noviembre\\_2020\\_parte\\_II.pdf](http://congresosanluis.gob.mx/sites/default/files/unpload/legislacion/leyes/2020/12/Ley_Ordenamiento_Territorial_30_Noviembre_2020_parte_II.pdf)

- II. Las condiciones de pago se determinarán en atención al ingreso de los solicitantes, previo estudio socioeconómico;
- III. El solicitante deberá cubrir ante los organismos regularizadores el costo inherente a la escrituración y demás gastos que genere el proceso de regularización, el cual será fijado por dichos organismos atendiendo a las características específicas del proceso de regularización correspondiente;
- IV. La superficie deberá corresponder al lote o predio tipo o de tamaño promedio del centro de población, según la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables;
- V. Cuando el solicitante contrate a plazos, el crédito se otorgará a la tasa de interés que para vivienda de interés social, económica y popular fijen las autoridades competentes, y
- VI. Cumplir con las normas de planeación urbana y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 218. Tratándose de asentamientos humanos irregulares, ubicados en predios ejidales o comunales, se procederá conforme a lo previsto en esta Ley y en la Ley Agraria.

Artículo 221. El organismo estatal regularizador o el ayuntamiento respectivo expedirán un dictamen de la posibilidad de regularización de un asentamiento humano, previo a la expropiación o aportación en su caso, el cual deberá contener:

- I. La factibilidad jurídica;
- II. La factibilidad técnica urbanística, evitando el asentamiento en zonas no urbanizables o de riesgo;
- III. La viabilidad de introducción de infraestructura, equipamiento y servicios a costos razonables;
- IV. Su liga con la traza urbana;
- V. La representación de un beneficio social y público, y
- VI. La congruencia con esta Ley y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables.

Artículo 223. Una vez que las autoridades competentes hayan ejecutado el decreto expropiatorio del predio a regularizar, o en su caso obtenido la aportación del mismo por parte del dueño a favor del Estado, se solicitará ante el ayuntamiento respectivo, la autorización de fraccionamiento por regularización.

De lo anterior se desprende que, el Ayuntamiento respectivo expedirá un dictamen sobre la posibilidad de regularizar el asentamiento irregular siempre que contenga la documentación seña-

lada en el artículo 221 de la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de San Luis Potosí, anteriormente transcrito, y después el Ayuntamiento autorizará su fraccionamiento como lo establece el artículo 223 de la legislación en cita.

Ahora bien, de acuerdo al artículo 63 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, indica que para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia, en cuyo supuesto, se requerirá de la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido.

La creación de dichos programas, se encuentran contemplada en el artículo 69 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí,<sup>21</sup> del cual se puede advertir, el procedimiento de creación de estos instrumentos atiende principalmente a satisfacer los principios que sean señalado en la presente investigación, y dichos documentos cobran gran relevancia para la materialización tanto de los elementos así como de las políticas que los instrumentos internacionales y nacionales, han definido como las idóneas para la satisfacción del derecho humano de vivienda digna.

Finalmente, y a manera de conclusión del presente tema, queda de manifiesto que el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, inciden de manera directa en la satisfacción del derecho humano a la vivienda digna y por consiguiente a los diversos derechos ya enunciados, pues tal y como se ha determinado,

---

<sup>21</sup> Véase en: Ley de Ordenamiento Territorial del Estado de San Luis Potosí (congresosanluis.gob.mx)

tanto los principios de nuestros ordenamientos legales, así como los internacionales, dan la pauta para que se pueda garantizar dichas prerrogativas.

Sin embargo, actualmente en nuestro Estado potosino no se satisface a cabalidad el derecho humano a la vivienda digna y por consiguiente los que se interrelacionan con éste. Igualmente, quedan insatisfechas las obligaciones del estado mexicano que consisten en proporcionar igualdad de oportunidades para la adquisición de vivienda, especialmente a las clases sociales menos favorecidas y, con esto, propiciar el mejoramiento de condiciones de vida de las personas que habitan el país.

De acuerdo a ello, se puede concluir que teórica y normativamente se encuentra colmado el derecho humano en cuestión, pues las leyes secundarias regulan bastamente el derecho a la vivienda digna, marcando principios básicos coincidentes con los pronunciamientos internacionales, siendo además que las creaciones de los programas de ordenamiento territorial garantizan la ejecución de estos últimos.

## *2.1 LA PLANEACIÓN Y EL DERECHO A LA VIVIENDA EN SAN LUIS POTOSÍ, EL CASO DE DIVERSOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES*

A pesar de lo anteriormente señalado, aun y cuando normativamente se satisfaga el derecho humano a la vivienda, se tiene que de manera instrumental en nuestro Estado, estamos lejos de poder colmar la satisfacción cabal de la prerrogativa en cuestión, pues conforme a la respuesta de la solicitud de información folio 00158921, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas al día de hoy, únicamente tres municipios del Estado han cumplido con dicha obligación que desde la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la correlativa Estatal dispone de contar con programas de desarrollo urbano actualizados, tal

es el caso de San Luis Potosí, Xilitla y Mexquitic de Carmona, lo que significa que los restantes (que se encuentran en el supuesto normativo) actualmente están en omisión legal frente a lo dispuesto por dichos ordenamientos.

Más aún, el hecho de que dichos instrumentos se emitan tampoco garantiza que se apliquen en observancia de los principios de universalidad y progresividad, así como del resto de principios generales y deberes específicos de los derechos humanos como se demostrará a continuación.

De acuerdo con ello, y con el objetivo de demostrar la relación causa-efecto entre las omisiones de los Ayuntamientos y la violación al derecho humano a la vivienda y los derechos que gravitan en torno a este, se llevaron a cabo algunas encuestas y visitas de campo en asentamientos irregulares de la ciudad de San Luis Potosí siendo 30 encuestados de las comunidades de Pozuelos, Escalerillas y Mesa de Conejos. De acuerdo a los resultados obtenidos mediante las encuestas realizadas a habitantes de tales asentamientos irregulares, se desprende lo siguiente:

Que la mayor parte de las personas relacionan la vivienda digna con el acceso a los servicios públicos, esto es un 60%, otra parte de los encuestados consideró que el derecho a la vivienda digna está constituido por las características de la vivienda, 40%, por lo que se advierte que no existe una sensibilidad de sus habitantes en torno a la amplitud de sus elementos.

Otros aspectos considerados en menor medida por los encuestados son:

- La vivienda digna tiene que ver con la seguridad en la tenencia de la tierra, 12%.
- Las comodidades intrínsecas de la vivienda, 33%.
- La calidad de vida y el bienestar, 18%.

A pesar de esta falta de promoción efectiva, la mayor parte

de los encuestados dice haber padecido alguna afectación por vivir en asentamientos irregulares (79%), especialmente las referidas al agua, pavimentación y seguridad pública; otra parte de los encuestados (21%), consideran que no han sufrido afectación alguna por el hecho de vivir en un asentamiento irregular.

Por lo que hace al tema de sistema de alcantarillado, las encuestas arrojaron que 36% cuenta sólo con fosa séptica y 55% cuenta con alcantarillado y 9% no conocen si cuentan con alguno de éstos. Asimismo, en cuanto al suministro de energía eléctrica sólo 3% señaló no tener dicho servicio y 18% manifestó que el servicio era deficiente.

Por otro lado, de la observación en el trabajo de campo se logró observar que ningún habitante de estas comunicações irregulares cuenta con una vivienda digna, toda vez que pude notar que existen casas sin servicio de alcantarillado o saneamiento, contando con fosa séptica, así mismo, el abasto de energía eléctrica es deficiente, ello se dice así, puesto que la luz en momentos bajaba su intensidad.

Asimismo, de acuerdo a las respuestas de los habitantes es de destacar que la gran mayoría no conoce el significado de una vivienda digna pues, para los encuestados se reduce a una casa que sea de su propiedad, lo que conlleva a un desconocimiento de los derechos que les son violentados por parte del municipio. Por lo que, al explicarles que es una vivienda digna y los derechos que deben contar, las personas encuestadas señalaron que es poco el apoyo de las autoridades, manifestando su descontento por lo que hace a varios servicios públicos, siendo en su mayoría el abastecimiento del agua, la pavimentación, la seguridad y energía eléctrica.

De ahí que puede destacarse que en la mayoría de las comunidades existe un problema de educación pues, hay pobladores que manifestaron no poder contestar a la encuesta puesto que no saben leer y/o escribir, asimismo se observó una desigualdad de género, y conductas machistas existentes en las comunidades, puesto que en su gran mayoría fueron mujeres quienes permitie-

ron la aplicación de la encuesta, ello toda vez que sus cónyuges se negaban a atender al investigador y le daban la instrucción a sus esposas de responder a las preguntas de esta actividad. Lo anterior pone de manifiesto la imbricación entre las desventajas que se entretajan con la carencia de una vivienda digna.

Algunos encuestadores expresaron al inquirírseles por la razón y/o el motivo por el cual vivían en asentamientos irregulares, respondieron lo siguiente: 1) Ellos están ahí porque son el patrimonio de sus progenitores; 2) Las condiciones económicas los orilló a vivir en estas comunidades.

En una segunda etapa, se realizaron entrevistas a profesionales con experiencia en el servicio público y la investigación en el tema de la vivienda y la planeación urbana. De las respuestas obtenidas, mediante las entrevistas realizadas se puede resaltar lo siguiente:

1. Que toda persona tiene derecho a una vivienda digna, sin embargo, al estar en un asentamiento irregular las personas ya no tienen acceso efectivo a este derecho debido a que generalmente invadieron los terrenos. Por tanto, no cuentan con una tenencia de la tierra. Así mismo, son por lo general población vulnerable debido a que se encuentran en zonas peligrosas.
2. Todos los asentamientos irregulares carecen de planeación urbana lo que ocasiona una falta de infraestructura mínima básica para poder llevar a cabo diversas actividades cotidianas, además de la existencia de una falta de servicios como el agua potable, drenaje, pavimentación que trae consigo enfermedades.
3. El abastecimiento de energía eléctrica es nulo debido a que deben tener domicilio para hacer efectivo el cobro de domicilio de luz, lo que ocasiona que muchos se “cuelguen” de las líneas de luz, lo que implica la comisión de delitos, orillándolos a la clandestinidad y poniendo en riesgo su vivienda y su vida.

4. Se encuentra una carencia de recibir apoyos económicos, dado a que los programas federales exigen como requisito que la tenencia esté regulada, asimismo para la prestación de servicios públicos de parte de los ayuntamientos se requiere que este asentamiento irregular sea municipalizado.

## CONCLUSIONES

De los resultados obtenidos, se pone de manifiesto que hay una vulnerabilidad al vivir en un asentamiento irregular, no solamente por la precariedad de los materiales de la vivienda, aspecto directamente relacionado con el decoro, sino por otros elementos que se interrelacionan con la dignidad y el bienestar, así como otros derechos humanos.

Principalmente, el derecho a la movilidad por falta de transporte y las calles sin pavimentación; el acceso a la salud en tanto que hay zonas en las que no hay al alcance un hospital, acceso a escuelas, oficinas de trabajo, además de una falta grave de servicios públicos, la falta de agua potable puede llegar a ocasionar enfermedades, asimismo, una mala recepción de energía eléctrica ocasionaría una inseguridad al impedir la refrigeración de los alimentos pudiendo provocar daños a la salud, abundando a ello un nulo apoyo por las autoridades, pues éstas, ayudarán y prestarán sus servicios hasta que sean municipalizadas, esto es que exista una tenencia segura de la tierra, y se aprobara el trámite para regular los predios o bien, convertir en un fraccionamiento el asentamiento irregular.

Sin embargo, la gestión de la propia municipalización exige contar con diversos estudios de la zona los cuales pueden ser muy costosos para los habitantes, sin mencionar el pago del trámite, por lo que, se considera que las autoridades pudiesen ayudar a los asentamientos siendo más accesibles por lo que hace a los precios y apoyar con sus peritos en la elaboración de

los estudios requeridos, de este modo, existiría una gran oportunidad de que se regularice los asentamientos, y con ello puedan contar con los servicios públicos que como ya se ha abordado carecen hoy en día.

Luego entonces, resulta claro que nos encontramos frente a una desatención a un ordenamiento actual y vigente. Todo ello, genera consecuencias colaterales que inciden de manera directa en una ausencia de actualización de políticas de desarrollo urbano, de movilidad, de infraestructura urbana, incluso ambientales; es decir, hoy en día las ciudades enfrentan una gran problemática en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a raíz de la falta de actualización de dichos documentos.

Todo ello, además, incide de manera directa en un déficit de crecimiento económico del sector que impacta de manera a los propios gobernados, traducándose todo ello a una serie de transgresiones de derechos humanos y de manera directa al contemplado en el 4 Constitucional correspondiente al derecho humano de vivienda digna, y por ende, a los que se interrelacionan con éste.

La seguridad es un tema deficiente, la falta de servicios públicos ha ocasionado en algunos pobladores problemas de estrés, por lo que, en estas zonas se han encontrado problemas sociales como la drogadicción, desintegración familiar, problemas de salud.

## BIBLIOGRAFÍA

- Acuña Hernández, A. & Carmona Lara, M., *La Constitución y los derechos ambientales*. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas. 2015.
- Comisión de Derechos Humanos, Subcomisión de Prevención de Discriminaciones y Protección a las Minorías 45º periodo de sesiones Tema 8 del programa provisional, Oficio: E/CN.4/Sub.2/1993/15 párrafo 22, véase en: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G93/140/91/PDF/G9314091.pdf?OpenElement>
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, *Cuestiones sustantivas que se plantean en la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; Observación general N° 15 (2002)*. Obtenido de [https://tbinternet.ohchr.org/\\_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=E%2fC.12%2f2002%2f11&Lang=en](https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=E%2fC.12%2f2002%2f11&Lang=en)
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 4.
- Declaración Universal de Derechos Humanos, proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 217 A (III) de 10 de diciembre de 1948, véase en: <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- Díaz, R. M., *Retos y realidades del derecho procesal mexicano desde el enfoque de los derechos humanos* (2020). Obtenido de [https://app.vlex.com.creativaplus.uaslp.mx/#search/\\*/asentamientos+irregulares+san+luis+potosi/p2/WW/vid/842354705](https://app.vlex.com.creativaplus.uaslp.mx/#search/*/asentamientos+irregulares+san+luis+potosi/p2/WW/vid/842354705)
- Diccionario de la Real Academia Española*, actualización 2020.
- Encuesta Nacional de Vivienda*, INEGI 2020, véase en: Comunicado, Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 ([inegi.org.mx](http://inegi.org.mx))
- Fernández, Eusebio. “El problema del fundamento de los derechos humanos”, en *Anuario del Instituto de Derechos*

*Humanos*, Madrid: Editorial Universidad Complutense de Madrid. 1981.

INEGI. (s.f.). *Glosario INEGI. Propia en terreno de asentamiento irregular*.

Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, véase en: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, párrafo séptimo, véase en: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

Observación General número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, párrafo octavo, véase en: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

Peces-Barba Martínez, Gregorio, *Derechos fundamentales*, 4ta edición, Facultad de Derecho, Universidad Complutense, Madrid, 1984, p. 66.

S/A/RES/43/181, Resolución 43/181 de la Asamblea General – Cuadragésimo tercer periodo de sesiones, véase en: <https://undocs.org/>

Sentencia 16798/90, Tribunal Europeo de Derechos Humanos, véase en: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#%7B%22appno%22:\[%2216798/90%22\],%22itemid%22:\[%22001-164373%22\]](https://hudoc.echr.coe.int/eng#%7B%22appno%22:%5B%2216798/90%22%5D,%22itemid%22:%5B%22001-164373%22%5D%7D)

Sentencia 8793/79, Tribunal Europeo de Derechos Humanos, véase en: [https://hudoc.echr.coe.int/fre#%7B%22languageisoco de%22:\[%22SPA%22\],%22appno%22:\[%228793/79%22\],%22documentcollectionid%22:\[%22CHAMBER%22\],%22itemid%22:\[%22001-165090%22\]](https://hudoc.echr.coe.int/fre#%7B%22languageisoco de%22:[%22SPA%22],%22appno%22:[%228793/79%22],%22documentcollectionid%22:[%22CHAMBER%22],%22itemid%22:[%22001-165090%22%7D)

