

# Vivienda

Infonavit

## Vivienda, exclusión de género y COVID-19

### Inclusión financiera con perspectiva de género

Por Irene Espinosa

### Indicador de Vulnerabilidad de la Vivienda

Por Carmen Armenta

### El mercado laboral mexicano durante la contingencia

Por Joana Chapa



# Convocatoria al Primer Premio de Economía Infonavit 2020



## Financiamiento y acceso a la vivienda

En México, poco más de 11 millones de personas enfrentan rezago habitacional en sus viviendas; una problemática que se traduce en hacinamiento, precariedad o deterioro en sus componentes.

Con la finalidad de abatir este rezago, así como la de crear espacios para que las y los estudiantes de nivel licenciatura profundicen y planteen soluciones sustentadas en el análisis técnico de los fenómenos que explican el mercado de la vivienda y el financiamiento hipotecario en nuestro país, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) convoca al Primer Premio de Economía Infonavit 2020.

## Temática

Medidas de financiamiento y de política pública para impulsar el acceso a la vivienda en México, en particular para la población de menores ingresos.

## BASES

1. Podrán participar aquellas personas interesadas que se encuentren inscritas en programas de estudios de nivel licenciatura o equivalente en instituciones educativas de la república mexicana.
2. La participación será a través de equipos integrados por un mínimo de tres y un máximo de cinco estudiantes, así como con un o una profesora; o bien, un estudiante de posgrado, quien fungirá como asesora o asesor.
3. Cada equipo entregará un ensayo no mayor a 5,000 palabras (sin incluir anexos) en el cual se realice un análisis del mercado hipotecario y de vivienda, y del rezago en la calidad de las viviendas, que incluya propuesta de medidas de financiamiento o de políticas públicas para adquirir vivienda de calidad, en particular para la población de bajos recursos.
4. El ensayo de investigación deberá seguir el siguiente formato:
  - Resumen ejecutivo donde sintetice la propuesta planteada y el principal resultado en menos de 150 palabras.
  - Hipótesis de investigación.
  - Metodología.
  - Propuesta específica de medidas de financiamiento o de políticas públicas para el acceso a la vivienda.
  - Revisión de literatura.
  - Fuentes de información y estadística descriptiva.
  - Resultados.
  - Conclusiones.
  - Anexos.
5. Para llevar a cabo la evaluación de los ensayos y, en su caso, de las presentaciones, en cada una de las etapas del certamen los miembros del jurado calificador considerarán los siguientes criterios:
  - Planteamiento de una o varias propuestas de financiamiento o de política pública factible para el acceso a la vivienda adecuada. Se considerará la innovación, creatividad y factibilidad de implementación, entre otros aspectos.
  - Calidad de la investigación y del proceso de análisis.
  - Manejo de conceptos económicos y financieros, análisis de la información utilizada durante la presentación, las herramientas de análisis, solidez y congruencia de las respuestas a las preguntas del jurado.
  - Comprensión de las características de los hogares en México y de las características y calidad de la vivienda en el país.
  - Comprensión de los mecanismos de financiamiento para la adquisición de vivienda.

- Comprensión de las políticas públicas asociadas a la vivienda en México.
- Capacidad de argumentación para sustentar y justificar la propuesta de financiamiento ante el jurado evaluador.
- Visión de corto, mediano y largo plazo del efecto esperado de acuerdo con el planteamiento del análisis.
- Cumplimiento de la estructura del documento planteado en las bases.
- Calidad en la presentación y contenido del documento en términos de formato.
- Los equipos podrán utilizar todas las herramientas tecnológicas y de información que consideren, tales como bases de datos, modelos, documentos de investigación, etcétera.
- Los participantes deberán hacer uso de la información del Sistema de Información Infonavit.

6. El jurado estará integrado por cinco miembros especialistas reconocidos en economía, finanzas, seguridad social, desarrollo y políticas económicas de los sectores público y privado; así como por especialistas del Infonavit.
7. Fechas importantes para esta convocatoria:
  - Lanzamiento de bases y convocatoria: 19 de noviembre de 2020
  - Inscripciones: 3 de diciembre al 22 de enero de 2021
  - Período de aclaración de dudas: 3 de diciembre de 2020 al 15 de enero de 2021
  - Fecha límite de entrega de documentación: 19 de febrero de 2021
  - Publicación de finalistas: 5 de abril de 2021
  - Sesión plenaria (presentaciones de finalistas y deliberación del jurado): 22 de abril de 2021
  - Publicación de ganadores en la página de internet del Infonavit: 23 de abril de 2021
8. Premios:
  - Primer lugar: \$30,000.00 para cada estudiante, \$30,000.00 para la asesora o asesor, reconocimiento de participación y difusión en los canales de comunicación del Infonavit
  - Segundo lugar: \$15,000.00 para cada estudiante, \$15,000.00 para la asesora o asesor, reconocimiento de participación y difusión en los canales de comunicación del Infonavit
  - Tercer lugar: \$10,000.00 para cada estudiante, \$10,000.00 para la asesora o asesor, reconocimiento de participación y difusión en los canales de comunicación del Infonavit.
9. El jurado podrá declarar desierto cualquiera de los premios mencionados en esta convocatoria.

**Nota importante:** Al inscribirse, los participantes aceptan todas las condiciones establecidas en las presentes bases.

Las bases del concurso y los anexos correspondientes para el desarrollo del documento de investigación podrán descargarse a partir del 19 de noviembre en la siguiente liga: <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/el-instituto/el-infonavit/premioEconomia/>

Para cualquier duda referente al concurso, bases, requisitos, especificaciones técnicas y entregables, consulta el micrositio de esta convocatoria en [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx) o escribe al correo [info\\_cids@infonavit.org.mx](mailto:info_cids@infonavit.org.mx)



# Índice

01

Trabajadoras esenciales

Por Boligán

06

El derecho a la vivienda adecuada para la época de la COVID-19 y después: precisiones conceptuales e implicaciones para los grupos históricamente discriminados

Por Mario Alfredo Hernández Sánchez

16

El mercado laboral mexicano en el primer mes de la contingencia por la COVID-19

Por Joana Cecilia Chapa Cantú

22

La vulnerabilidad de la vivienda como indicador del contagio comunitario ante la COVID-19 en México

Por Carmen Armenta Menchaca, Joaquín R. García V. y Alejandra Palacios M.

38

Reactivación de la economía y el empleo, promoviendo el sector de desarrollo urbano y vivienda con equidad de género e inclusividad

Por Paloma Silva de Anzorena

46

Las grandes tempestades generan grandes oportunidades

Por Norma Gabriela López Castañeda

56

Inclusión financiera con perspectiva de género y el acceso de las mujeres al mercado de crédito a la vivienda en México

Por Irene Espinosa Cantellano

68

Uso diferenciado del espacio urbano por razones laborales entre mujeres de distinto perfil demográfico. Análisis espacial en la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM)

Por Malinalli Hernández Reyes

76

Forma urbana y vivienda en México

Por Roberto Ponce López, Diego Fabián Lozano García, Sebastián Fajardo Turner, Pedro Pacheco Solano y Alicia Sofía Landín Quirós

94

Ciudades cuidadoras y vivienda: un camino hacia la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres

Por Carina Arvizu Machado y Maira Gabriela Jurado Gutiérrez

100

La nueva cara de la política de vivienda en México rumbo al 2036

Por Yolanda Fernández Martínez

112

Historias de mujeres en autoproducción de vivienda

Por Elena V. V. Solís Pérez

122

Arquitectas pioneras en México: mujeres que han hecho ciudad

Por María Eugenia Hurtado Azpeitia



## CARTA EDITORIAL

# Vivienda, exclusión de género y COVID-19

El año 2020 será una referencia significativa en la historia de la humanidad. La pandemia por la COVID-19 ha tenido un impacto generalizado en la población mundial tanto en términos de salud como en términos económicos. Al cierre de este año todavía hay mucha incertidumbre sobre la duración de los efectos de la pandemia y sus consecuencias estructurales. Los gobiernos del mundo continúan trabajando arduamente para mitigar los contagios, desarrollar una vacuna eficaz y reactivar la economía.

Asimismo, este año experimentó un conjunto de expresiones sociales legítimas a nivel global en contra de la desigualdad y la discriminación en términos de género, raza, condición social, entre otros, y un reclamo de justicia. Estas diferencias pueden incluso exacerbarse con la crisis sanitaria, pues la propia pandemia ha afectado de manera más pronunciada a la población vulnerable.

La revista *Vivienda Infonavit* es un espacio de difusión de análisis y opinión de temas sobre el sector vivienda y de otros relacionados con él. Es imperativo reflexionar sobre la coexistencia de las problemáticas sociales y sanitarias y su impacto sobre la sociedad. Por ello dedicamos este número a la comprensión de la desigualdad de género en varios de los procesos que están íntimamente relacionados con el acceso a una vivienda digna, así como las complicaciones que se han sumado debido a la contingencia por la COVID-19.

En este número se publican artículos escritos en su mayoría por mujeres que analizan la brecha de género desde distintas perspectivas. En los últimos meses se han potenciado las desigualdades en el mundo entero, especialmente en las actividades realizadas tradicionalmente por mujeres y niñas. Carina Arvizu escribe sobre ello en "Ciudades cuidadoras y vivienda", donde advierte que se necesitará un gran esfuerzo colectivo desde la empatía urbana para superarlas.

A estas alturas sabemos que existe una estrecha relación entre las cualidades físicas de las viviendas y su vulnerabilidad ante la propagación del SARS-CoV-2. Por ello resulta valioso el análisis de un índice multidimensional en el que se localicen los municipios donde las viviendas representan un riesgo para las personas,

como se expone en el artículo de María del Carmen Armenta y colaboradores.

La inclusión financiera ha demostrado ser una herramienta efectiva tanto para combatir las desigualdades socioeconómicas como para detonar el desarrollo económico. No obstante, las mujeres enfrentan numerosos obstáculos para acceder a financiamiento formal, en particular para la adquisición de vivienda. Irene Espinosa, subgobernadora del Banco de México, aborda estas problemáticas en su texto "Inclusión financiera con perspectiva de género", donde además identifica áreas de oportunidad para la formulación de políticas públicas que permitan garantizar el acceso igualitario para mujeres y hombres en el ámbito financiero.

La falta de acceso al financiamiento, así como la inequidad salarial, han propiciado que las mujeres participen y conduzcan proyectos de autoconstrucción. En el artículo "Historias de mujeres en autoproducción de vivienda", Elena V. V. Solís Pérez recupera los pormenores de este proceso, poniendo en evidencia las peculiaridades del rezago cualitativo en materia de vivienda, de la realización de esta práctica con asesoría en proyectos personalizados y de la participación de la familia en la toma de decisiones.

En el artículo "El mercado laboral mexicano en el primer mes de la contingencia" Joana Chapa analiza las características socioeconómicas de la población ocupada en México durante el primer mes de la contingencia sanitaria. Dicho análisis calcula el impacto económico de la reducción del ingreso de las y los trabajadores que durante abril estaban en suspensión temporal de actividades.

El tema en sí es tan extenso y se interrelaciona con tantas otras problemáticas sociales que resulta imposible resumirlo en unas cuantas líneas. Sólo nos queda enfatizar que la contingencia que atravesamos afecta a la población de forma sumamente diferenciada, pues recrudescen problemas que ya estaban presentes antes del 2020. De no actuar ahora, las consecuencias sobre la desigualdad podrían ser peores en presencia de la pandemia, y la forma en que podremos reducir sus efectos negativos es cerrando la brecha de género. ■

Carlos Martínez Velázquez  
Director General del Infonavit

## Directorio

<p>Carlos Martínez Velázquez</p> <i> Dirección General</i>
<p>Carlos Javier Gutiérrez Ruiz</p> <i> Dirección Sectorial Empresarial</i>
<p>Mario Macías Robles</p> <i> Dirección Sectorial de los Trabajadores</i>
<p>Rafael Riva Palacio Pontones</p> <i> Comité Ejecutivo Nacional</i>
<p>Rogelio Castro Vázquez</p> <i> Secretaria General y Jurídica</i>
<p>Óscar Vela Treviño</p> <i> Subdirección General de Planeación Financiera y Fiscalización</i>
<p>Rodrigo Gutiérrez Porter Villegas</p> <i> Subdirección General de Crédito</i>
<p>Alicia Barrientos Pantoja</p> <i> Subdirección General de Administración de Cartera</i>
<p>Luis César Priego Valdez</p> <i> Subdirección General de Administración y Recursos Humanos</i>
<p>Salvador Raúl González Reyna</p> <i> Subdirección General de Tecnologías de la Información</i>
<p>Agapito Dominguez Lacroix</p> <i> Subdirección General de Operaciones</i>
<p>Gustavo Rivera Lorete de Mola</p> <i> Subdirección General de Comunicación</i>
<p>Laura Alicia Méndez Rodríguez</p> <i> Contraloría General</i>
<p>José Francisco Baños Gamboa</p> <i> Coordinación General de Riesgos</i>
<p>Manuel Alberto Victoria González</p> <i> Coordinación General de Valores</i>

**Vivienda** Infonavit Año 4, número 1, noviembre 2020, es una publicación editada por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), Barranca del Muerto No. 280, Col. Guadalupe Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01029, Teléfono 5553226688, editora responsable Mónica Adriana Ledón Ruiz. **Vivienda** Infonavit es una Marca Registrada otorgada por el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial Registro 1739678, Reserva de Derechos al Uso Exclusivo Número 04-2018-012409540600-102, otorgado por el Instituto Nacional del Derecho de Autor, ISSN 2594-0767, Certificado de Licitud de Título y Contenido Número 17162, Impresa en Infonavit. Este número se terminó de imprimir en noviembre 2020 con un tiraje de 100 ejemplares. Diseño editorial: La Aldea. Edición y diseño. Bajo control del Infonavit.

# Colaboradores

► **CARMEN ARMENTA MENCHACA**

Arquitecta por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey. Es especialista en Diseño Urbano y Desarrollo Inmobiliario. Ha desarrollado una trayectoria profesional híbrida, alternando su trabajo entre la academia, la investigación tanto científica como aplicada, y la práctica privada de la profesión. Su principal línea de investigación es la vivienda, privilegiando la investigación aplicada para el desarrollo de metodologías y programas, dirigidos a dar solución a la problemática de vivienda en los sectores de población históricamente más vulnerables y vulnerados. Desde el 2014 es líder del Área de Vivienda del Centro Cemex-Tec de Monterrey.

► **CARINA ARVIZU MACHADO**
Maestra en Diseño de Ciudad y Ciencias Sociales por la London School of Economic and Political Sciences y arquitecta por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Actualmente se desempeña como directora de Desarrollo Urbano del Tren Maya en el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur) y fue subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial Urbano (Sedatu).

► **JOANA CECILIA CHAPA CANTÚ**
Doctora en Economía con especialidad en Teoría Económica y Aplicaciones, titulada con honores, por la Universitat de Barcelona (UB). Desde 2003 es profesora de tiempo completo de la Facultad de Economía de la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL), y desde 2016 es directora de su Centro de Investigaciones Económicas. Es miembro del Sistema Nacional de Investigadores, Nivel II, así como miembro fundador y activo de asociaciones vinculadas al análisis sectorial y de finanzas públicas. Del 2007 a la fecha cuenta con alrededor de 50 publicaciones. Sus principales áreas de interés son los modelos multisectoriales, el crecimiento económico y las finanzas públicas.

► **IRENE ESPINOSA CANTELLANO**
Economista y funcionaria pública. Desde enero de 2018 ocupa el cargo de subgobernadora del Banco de México, convirtiéndose en la primera mujer dentro de la Junta de Gobierno que se estableció

con la autonomía en 1994, y la primera en ocupar un rol cupular en el banco central mexicano desde su creación en 1925. Cuenta con una trayectoria de más de 25 años de experiencia en el sector financiero y académico. Se ha destacado profesionalmente tanto en la administración pública como en organismos financieros internacionales.

► **SEBASTIÁN FAJARDO TURNER Y ALICIA SOFÍA LANDÍN QUIRÓS**
Estudiantes de noveno semestre de Ingeniería en Desarrollo Sustentable del Tecnológico de Monterrey. Desde enero de 2018 han sido asistentes de investigación en el Laboratorio de Sistemas de Información Georreferenciada del ITESM participando en la elaboración de atlas de riesgo y planes de desarrollo urbano.

► **YOLANDA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ**
Doctora en Arquitectura por la Universidad de Guanajuato, así como licenciada y maestra en Arquitectura por la Universidad Autónoma de Yucatán (UADY). A lo largo de su trayectoria se ha desempeñado tanto en el sector privado, el público, como en la docencia, trabajando como profesora e investigadora en la Facultad de Arquitectura de la UADY, y desde el año 2000 en el área de diseño y desarrollo urbano y vivienda. Actualmente es coordinadora de la Maestría en Arquitectura de la FAUADY. Sus áreas de investigación son la expansión urbana, así como los instrumentos normativos.

► **JOAQUÍN R. GARCÍA V.**
Arquitecto por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey. Se desempeña como especialista de Apoyo para el Área de Vivienda del Centro Cemex-Tec de Monterrey.

► **MALINALLI HERNÁNDEZ REYES**
Estudiante del Doctorado en Estudios Humanísticos del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Su investigación se centra en los efectos de las tareas reproductivas en la labor productiva de la mujer en la Zona Metropolitana de Monterrey (ZMM). Es maestra en Ingeniería y Administración de la Construcción por la misma institución y por la Universidad Veracruzana. Realizó una estancia académica en el

Grupo de Investigación en Geografía y Género del Departamento de Geografía en la Universidad Autónoma de Barcelona para la revisión metodológica de su investigación doctoral.

► **MARIO ALFREDO HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**
Doctor en Humanidades, con especialidad en Filosofía Moral y Política, por la Universidad Autónoma Metropolitana-Iztapalapa (UAM-I). Se desempeña como profesor investigador de la Facultad de Filosofía y Letras, así como coordinador del Posgrado Interinstitucional en Derechos Humanos en la Universidad Autónoma de Tlaxcala. Es integrante del Sistema Nacional de Investigadores, Nivel I. A lo largo de su trayectoria ha sido profesor invitado en numerosas universidades y fungió como asesor de la Presidencia del Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación y de la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México.

► **MARÍA EUGENIA HURTADO AZPEITIA**
Doctora en Arquitectura y profesora en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) desde 1982. Es jefa del taller de proyectos del grupo de apoyo técnico solidario Espacio Máximo y Costo Mínimo, A.C. desde 1983. Junto con su asociado, Carlos González y Lobo, sus trabajos y proyectos han sido distinguidos con diversos premios, entre los que destacan el premio Vassilis Sgoutas 2011, otorgado por la Unión Internacional de Arquitectos UIA en Tokio, y el premio honorífico Magdalena de Plata, 2013, concedido por la Federación de Arquitectura Social - FAS. Ha impartido cursos y dictado talleres en organizaciones civiles de Chile, Cuba, España, México, República Dominicana y Marruecos. Es miembro de la Asociación Mexicana de Arquitectas y Urbanistas (AMAU) y formó parte de la red XIV-E: Vivienda Rural del CYTED-HABYTED de Cooperación Iberoamericana.

► **MAIRA GABRIELA JURADO GUTIÉRREZ**
Maestra en Derechos Humanos por la Universidad Iberoamericana con estudios en Cooperación Internacional para el Desarrollo, y Licenciada en Relaciones

Internacionales, también por la Universidad Iberoamericana. Actualmente se desempeña como directora de Operación y Seguimiento a Programas en la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial Urbano (Sedatu).

► **NORMA GABRIELA LÓPEZ CASTAÑEDA**
Es abogada por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) y Maestra en Derecho Fiscal por la Universidad Panamericana (UP). Desde diciembre de 2018 tiene a su cargo la Dirección de Incorporación y Recaudación del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). A lo largo de su trayectoria ha ocupado diversos cargos en otras instituciones públicas, como el Servicio de Administración y Enajenación de Bienes (SAE) y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). Asimismo, ha laborado en la industria privada y la academia.

► **DIEGO FABIÁN LOZANO GARCÍA**
Biólogo egresado de la Facultad de Ciencias de la UNAM. Cuenta con una Maestría en Ciencias y un Doctorado del Departamento Forestal en el área de Análisis Geoespacial, por la Universidad de Purdue, Indiana, en Estados Unidos. Es director y fundador del Laboratorio de Sistemas de Información Georreferenciada del ITESM, campus Monterrey. También es miembro del Sistema Nacional de Investigadores, Nivel I. Tiene una amplia experiencia en el uso de herramientas de percepción remota para análisis de riesgos, calidad ambiental y desarrollo urbano.

► **PEDRO PACHECO SOLANO**
Estudiante de décimo semestre de la carrera de Arquitectura del Tecnológico de Monterrey. Desde enero de 2020 se desempeña como asistente de investigación en el Laboratorio de Sistemas de Información Georreferenciada del ITESM, donde ha participado en la elaboración de planes municipales de desarrollo y un estudio sobre la expansión urbana de Monterrey.

► **ALEJANDRA PALACIOS M.**
Arquitecta por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey. Se desempeña como especialista de Apoyo en Sistemas de Información Geográfica

para las Áreas de Vivienda y Urbanismo del Centro Cemex-Tec de Monterrey.

► **ROBERTO PONCE LÓPEZ**
Doctorado en Estudios Urbanos y Planeación por el Instituto de Tecnología de Massachusetts (MIT), en Estados Unidos, y una Maestría en Política Pública por la Universidad Carnegie Mellon (CMU), en Estados Unidos. Actualmente es profesor-investigador de la Escuela de Gobierno y Transformación Pública del Tecnológico de Monterrey. Su investigación es sobre la modelación urbana y el diseño de políticas públicas de transporte y uso de suelo.

► **PALOMA SILVA DE ANZORENA**
Experta en el diseño de políticas públicas, subsidio y financiamiento a mercados de vivienda y desarrollo urbano sustentable en Latinoamérica y el Caribe. Actualmente labora en el Banco Interamericano de Desarrollo en Washington. A lo largo de su trayectoria profesional se ha desempeñado como ministra de Vivienda en México y directora general adjunta de Sociedad Hipotecaria Federal. Es socia fundadora de IXE Banco y AFORE XX, así como miembro del consejo de administración de diversas instituciones públicas. También se desempeña como catedrática con más de 20 años de experiencia, impartiendo clases a nivel licenciatura y maestría.

► **ELENA V. V. SOLÍS PÉREZ**
Licenciada en Psicología por la Universidad Autónoma Nacional de México (UNAM) y especialista en producción social de vivienda de bajos ingresos. Cuenta con una trayectoria de más de 45 años en la administración pública, la academia y la iniciativa privada. Ha colaborado en organismos de vivienda y de regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito federal y de la Ciudad de México. Ha realizado investigaciones en materia de vivienda y política habitacional para el Banco Mundial, Hábitat para la Humanidad América Latina y el Caribe y el Centro Cooperativo Sueco. Colaboró con la Comisión de Vivienda para las reformas a la Ley de Vivienda 2006. De 2007 a la fecha dirige el Centro de Apoyo Mejoremos, una organización distinguida con el Premio Nacional de Vivienda 2014, en la categoría de Producción Social de Vivienda Urbana.



# La nueva cara de la política de vivienda en México rumbo al 2036

POR YOLANDA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ

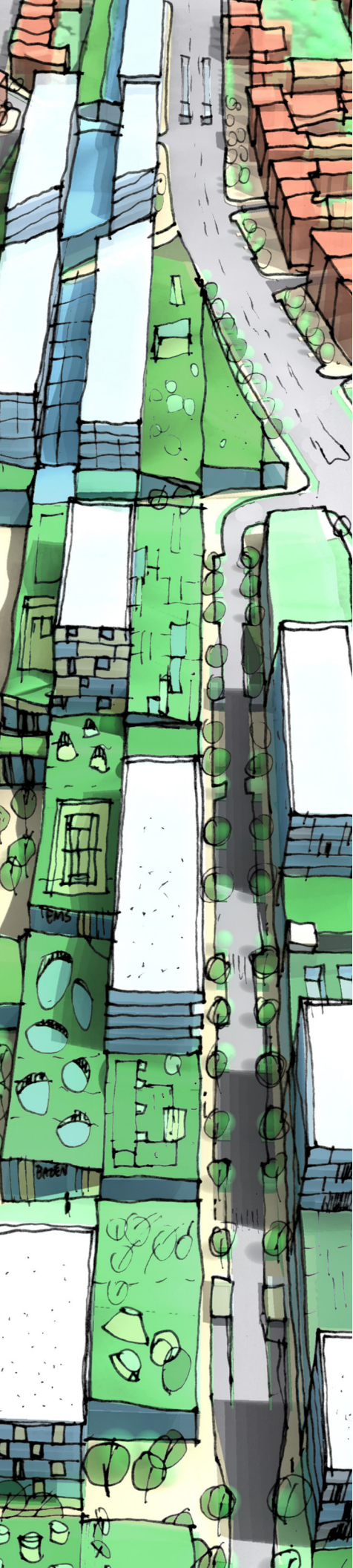
El presente artículo tiene como objetivo reflexionar sobre el proceso evolutivo de la vivienda en la política nacional, con relación a los instrumentos jurídicos de planeación y regulación territorial, así como su alineación con las visiones internacionales y universales enmarcadas en las cumbres ONU Hábitat I, II y III, desde un enfoque de derechos humanos.

La política de vivienda en México es relativamente joven. Estamos hablando de casi medio siglo desde que el Estado asumió su responsabilidad hacia los trabajadores. El compromiso se centró en el otorgamiento de un patrimonio, posibilitando la adquisición de una vivienda que pudiera ser pagada a lo largo de los años productivos y bajo un esquema en el que, en principio, todos ganaban. El Estado actuaba como el gran gestor y mediador para disponer de tierra suficiente para la urbanización y construcción de la vivienda social en serie; por su parte, las y los trabajadores veían cristalizados sus esfuerzos desde el momento en que el crédito les era asignado; y, finalmente, las y los empleadores, ya sea del sector gubernamental o empresarial, formaban alianzas estratégicas para proteger a sus trabajadores con una serie de derechos laborales adquiridos, como la vivienda.

Hablar de la política de vivienda en México es hablar de los millones de familias que vieron concretados sus sueños a través de la adquisición de una vivienda que a la larga se convirtiera en la médula del patrimonio familiar. Más aún en una cultura en donde el *patrimonialismo* tiene más impacto en la vida familiar, que el hecho de *rentar* una vivienda (Blanco, 2014). Es decir, las y los trabajadores mexicanos, desde la década de 1970, y junto con las políticas de vivienda y la realidad socioeconómica, fueron los elementos que dieron lugar a la construcción de una cultura patrimonialista, en la que vale más tener un título de propiedad, sin importar su ubicación y lejanía del centro laboral, que rentar una vivienda en las proximidades de éste. La certeza jurídica y el “sentirse” propietario o propietaria de un bien inmueble —que con el paso del tiempo se espera adquiera una plusvalía— es una circunstancia importante que impacta en la política de vivienda en el país.

Con la actual situación resulta importante reflexionar sobre la *habitabilidad* de la vivienda, así como de la importancia de estos *espacios auxiliares*, pues los lugares para el trabajo, la higiene y la circulación se han convertido en los protagonistas de la vivienda

► La autora es doctora en Arquitectura. Puede ser contactada en las direcciones de correo electrónico: [yolanda.fernandez@correo.uady.mx](mailto:yolanda.fernandez@correo.uady.mx) y [yolanda.fernandez@habitarymas.com](mailto:yolanda.fernandez@habitarymas.com)



## Marco jurídico constitucional para la institucionalización de la política de vivienda

Los datos sociodemográficos arrojaron que, hasta la década de 1960, la población urbana de México se igualó a la cantidad de las zonas rurales (Leal, 2012: 348). Fue precisamente en la transición de la década de 1940 a la de 1950 que el tema de la vivienda comenzó a ser prioritario para la agenda pública. En este periodo, la población de México pasó de 20 a 26 millones, y, como consecuencia, los procesos de urbanización ya representaban cambios significativos en la conformación de los asentamientos humanos (Leal, 2012: 348).

El crecimiento demográfico casi se duplicó en sólo 20 años, pasando de 26 millones en 1950 a 48 millones en 1970 (Inegi, 2011); como consecuencia, la demanda de vivienda y de suelo urbanizable se convirtió en una necesidad para la política pública. Desde esta perspectiva, el gobierno federal formalizó los apoyos para la vivienda desde el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).

El 21 de abril de 1972 se promulgó la ley que le dio vida jurídica a dicho instituto, y que, además, se alinea a lo establecido en la fracción XII del artículo 123 constitucional (Gamboa, 2008), la cual ha tenido una serie de modificaciones desde el texto original del 5 febrero de 1917, determinantes para comprender cómo ha ido evolucionando la posición del Estado respecto de la política de vivienda y su relación con el concepto de seguridad social.<sup>1</sup>

En este sentido, y por mandato constitucional, desde el 5 de febrero de 1917 se reconoce la necesidad de ofrecer “habitaciones cómodas e higiénicas” a las y los trabajadores, lo cual más adelante derivó en el concepto de la “habitabilidad de la vivienda”, la cual se precisa en la Ley de Vivienda (2006). Asimismo, se hacía referencia a la importancia de los usos de suelo complementarios al habitacional —como actualmente se reconoce a los equipamientos públicos—, y además se destacan los conceptos de escala y de proximidad, al momento en que se determina un área mínima de terreno para destinar el uso de los requerimientos públicos de la comunidad en el mismo lugar de la zona laboral. La relación establecida es que cuando se exceda de 200 trabajadores, se deberá de destinar un terreno no menor de 5,000 m<sup>2</sup> para las actividades públicas y de apoyo a la comunidad. Esto significa que, por cada persona, habría que destinar 25 m<sup>2</sup> de área para los equipamientos y servicios públicos.

Para el 5 de diciembre de 1960 se modificó el párrafo primero y se dividió el artículo en dos apartados; conserva el texto anterior en el apartado A; adiciona el apartado B con 14 fracciones (Gamboa, 2008). Es así como en la fracción XI del apartado B del artículo 123 constitucional se precisan las bases mínimas sobre las cuales se organizará la “seguridad social”. Para ello, el inciso f establece: “Se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados” (SCJN, 2020: 36). Para el 14 de febrero de 1972 se incorpora la figura de un Fondo Nacional de Vivienda con el fin de dar respuesta a la necesidad de vivienda de las y los trabajadores (SCJN, 2020: 52). Con esto se preparaba la creación del Infonavit un par de meses después.

El 7 de febrero de 1983 se adicionó un párrafo al artículo 4 constitucional,<sup>2</sup> el cual señala 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”. Como consecuencia, las modificaciones al artículo 123 constitucional en materia de vivienda y dotación de equipamiento, y más adelante el reconocimiento en el artículo 4 de la vivienda digna y decorosa como un derecho, son el referente para analizar el origen y evolución de la legislación en materia de vivienda, tomando como principio el derecho al disfrute de una vivienda digna y decorosa. Ello dará

lugar a diversos cuestionamientos a nivel internacional en las cumbres ONU Hábitat I (1976), II (1996) y III (2016), así como en la Estrategia Mundial para la Vivienda hasta el año 2000 y 2025.

## El esquema jurídico de la vivienda

Al año siguiente de las modificaciones al artículo 4 constitucional, se publicó —el 7 de febrero de 1984— la Ley Federal de Vivienda,<sup>3</sup> la cual, en su artículo 2 señala que los lineamientos generales de la política nacional de vivienda tienen el interés de ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda, beneficiando al mayor número de personas, dándole prioridad a la población urbana y rural de bajos ingresos.

Para el 27 de junio de 2006 se publicó la nueva Ley de Vivienda, de la cual hay que precisar tres cuestiones y momentos significativos. Primero, que en su artículo 1 párrafo segundo precisa: “La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley”. El segundo momento corresponde a la reforma del primer párrafo del artículo 3, publicada el 16 de junio de 2011, cuando se reconoce que las disposiciones de la Ley de Vivienda deberán de aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social.<sup>4</sup> El tercer momento corresponde a las modificaciones publicadas el 24 de abril de 2015, en donde se precisan las características de los “espacios habitables” y los “espacios auxiliares”. Asimismo, se destaca que las acciones de vivienda derivadas de la Política Nacional de Vivienda tienen la finalidad de “cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa”.<sup>5</sup>

En estas últimas modificaciones hay un gran avance respecto del reconocimiento explícito del derecho a la vivienda digna y decorosa y de la necesidad de *espacios auxiliares* como “el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación”.<sup>6</sup> Precisamente ahora, con la actual situación de confinamiento como consecuencia de la pandemia, resulta más importante que nunca reflexionar sobre la *habitabilidad* de la vivienda, así como de la importancia de estos *espacios auxiliares*, pues los lugares para el trabajo, la higiene y la circulación se han convertido en los protagonistas de la vivienda.

Asimismo, nos han llevado a replantear una nueva configuración y dimensionamiento tanto del interior como del exterior de la vivienda. Los espacios con iluminación natural y ventilación cruzada, junto con las áreas

especiales de higiene antes de entrar a la vivienda para desinfectar todo lo que viene del exterior, cambio de ropa y zapatos, son relevantes en la vida cotidiana. Las áreas para el trabajo y el estudio se convirtieron en el lugar central de la vivienda y en torno de ellas es que empezamos a visualizar el nivel de *habitabilidad* de la misma. Por tanto, estos espacios que fueron reconocidos en el 2015 como *auxiliares*, se han convertido en los *espacios esenciales* de la vivienda en tiempos de pandemia.

## La vivienda y su relación con la planeación urbana

Los procesos de urbanización están vinculados con los requerimientos de suelo para satisfacer las necesidades poblacionales. La vivienda es una de ellas, y desde la posición del Estado para atender a las y los habitantes en situación de desventaja económica, la producción de la vivienda en serie y de interés social se convirtió en el eje rector que dominó el crecimiento y expansión en las principales ciudades del país.

Sin embargo, la preocupación por comprender el fenómeno urbano motivó el origen de cumbres mundiales, en las que, con la ayuda de expertos de todo el globo, se pudieran delinear políticas urbanísticas, económicas, sociales y ambientales que derivaran en guías normativas y operativas para que cada país, conforme a sus capacidades y contextos, pudiera aterrizar y dar seguimiento cada 20 años.

En 1976 se celebró la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos en Vancouver, ONU Hábitat I, organizada por la Coalición Internacional del Hábitat (HIC). La Declaración sobre los Asentamientos Humanos del 11 de junio de 1976 reconoce la Carta de Derechos y Deberes Económicos de los Estados,<sup>7</sup> porque establecen las bases de un nuevo orden económico internacional y advierte “que la condición de los asentamientos humanos determina en gran medida la calidad de vida, cuyo mejoramiento indispensable para la satisfacción plena de las necesidades básicas, como el empleo, la vivienda, los servicios sanitarios, la educación y el esparcimiento” (ONU, 1976).

A 32 años de la mencionada conferencia, Ortiz (2008) precisa que la Declaración de Vancouver va mucho más lejos al reconocer que: “La vivienda y los servicios adecuados constituyen un derecho humano básico que impone a los gobiernos la obligación de asegurar su obtención por todos los habitantes, comenzando por la asistencia directa a las clases más desvalidas mediante la orientación de programas de autoayuda y de acción comunitaria”.

México participó en esta Conferencia Internacional con la presentación de la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH), la cual se publicó el 26 de mayo de 1976,<sup>8</sup> y en cuyo artículo 3, relativo a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos para proveer mejores condiciones de vida a la población urbana y rural, menciona que se logrará mediante lo establecido en su fracción X: “La regulación de los terrenos. Además el de los inmuebles dedicados a la vivienda popular”, y en su fracción XI: “La promoción de obras para que todos los habitantes del país tengan una vivienda digna”.

La LGAH se renovó en 1993<sup>9</sup> y hay que destacar que, en este período, era la Secretaría de Desarrollo Social quien estaba a cargo del tema de la planeación de los asentamientos humanos, situación que continuó hasta el 2 de enero de 2013 con la creación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu).

El 5 de agosto de 1994, la LGAH tuvo importantes modificaciones. Se adicionaron la fracción XIX<sup>10</sup> del artículo 3, la fracción IX<sup>11</sup> del artículo 33, pasando la actual fracción IX a ser fracción X y la fracción XII<sup>12</sup> del artículo 51. Estas modificaciones se dirigen a garantizar “la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad”, así como al establecimiento de “los procedimientos de consulta a los discapacitados sobre las características técnicas de los proyectos” relacionados con la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos. También es importante señalar que en la fracción XVIII del artículo 3 se precisa que el mejoramiento del nivel y calidad de vida de la población urbana y rural se logrará mediante “la participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos”.

El avance en el tema de la planeación del territorio fue el reconocimiento de la libre movilidad y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad y de la necesidad de la participación social en la solución de problemas en torno de la convivencia en los asentamientos humanos. Ello es fundamental para garantizar los procesos de participación ciudadana en la toma de decisiones sobre sus territorios y formas de vida, ya que esto también es un derecho constitucional reconocido en el marco universal de los derechos humanos (Serrano, 2015).<sup>13</sup>

## Estrategia Mundial para la Vivienda y la Nueva Agenda Urbana

Para 1988, la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó la Estrategia Mundial para la Vivienda hasta el año 2000 (ONU, 1989). A través de ella se ha fortalecido el “desarrollo de guías de políticas y asistencia técnica, promoviendo estrategias nacionales de vivienda y mejorando las condiciones de vivienda en más de 100 países” (ONU, 2011). Sin embargo, en el informe de actividades del 8 de diciembre de 2000 se señalaba que aún había un rezago en la atención a los grupos más vulnerables; de ahí que se propusiera “una campaña mundial sobre seguridad de la tenencia que tiene por objeto la promoción de condiciones de tenencia segura de la tierra como requisito previo fundamental de las políticas para movilizar un proceso de vivienda centrado en las personas” (ONU, 2000).

En junio de 1996 se celebró la Segunda Conferencia Internacional ONU Hábitat II en Turquía, Estambul, “Ciudades para un futuro más sostenible”, teniendo como temas centrales: vivienda para todos y

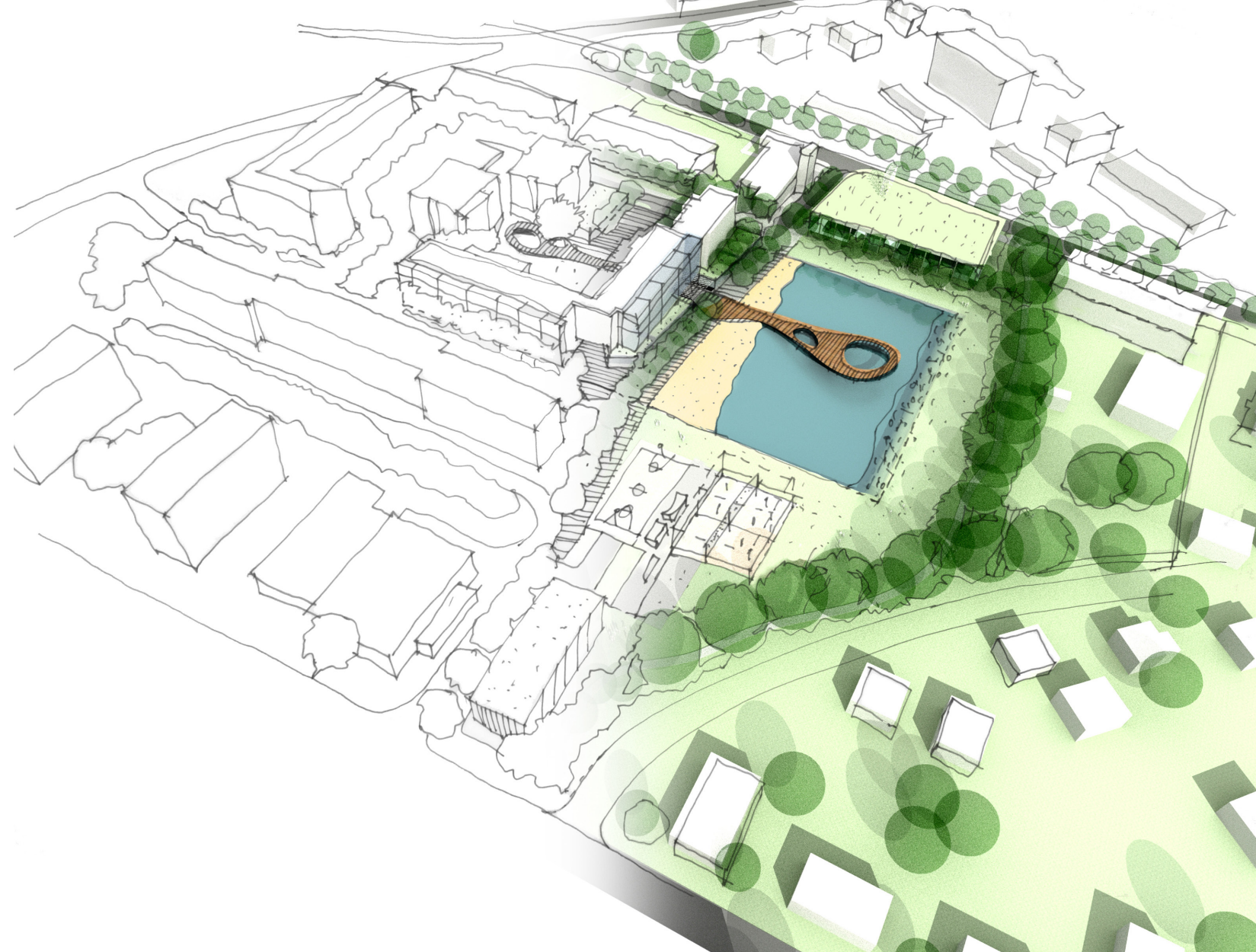
asentamientos humanos sustentables en un mundo en urbanización. Al respecto, la Declaración correspondiente enfatizaba: “Ampliaremos la oferta de vivienda asequible, para lo cual velaremos por que los mercados funcionen con eficiencia y de manera social y ambientalmente racional, porque se mejore el acceso a la tierra y al crédito y por que se ayude a los que estén excluidos del mercado de la vivienda” (ONU, 1996).

La tenencia, el acceso a la tierra y al crédito se habían convertido en los problemas prioritarios que vinculaban la problemática de la vivienda con la planeación territorial y la gestión del suelo. Finalmente, en octubre de 2016, en Quito, Ecuador, tuvo lugar la cumbre ONU Hábitat III sobre la vivienda y el desarrollo urbano sostenible, la cual dio un giro significativo en el modo de ver la problemática de los asentamientos humanos a lo largo de cuatro décadas. El interés se centró en los ciudadanos y las discusiones se abordaron desde la Nueva Agenda Urbana, toda vez que en el inciso 2 de su Declaración se prevé que “la población urbana mundial prácticamente se duplicará para 2050, lo que hará de la urbanización una de las tendencias más transformadoras en el siglo XXI” (ONU, 2017: 17).

Desde esta perspectiva, las ciudades serán las grandes concentradoras de las actividades económicas y las interacciones socioculturales; por tanto, los desafíos de habitabilidad ocuparán niveles prioritarios para atender en las agendas locales, en donde la vivienda y su entorno, así como con sus relaciones con los equipamientos públicos (salud y educación), servicios básicos e infraestructuras, se deberán de vincular con cuestiones como la localización estratégica de empleos. Todo este gran sistema urbano deberá de garantizar condiciones de seguridad, resiliencia y protección de los recursos naturales.

## La nueva era de la planeación territorial en México

En virtud de lo anterior, las LGAH (1976 y 1993) pasan por una nueva reflexión a 40 años de su creación para dar lugar a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), publicada en el Diario Oficial de la Federal del 28 de noviembre de 2016, cuyo proyecto fue presentado en la mencionada cumbre ONU Hábitat III, un mes antes.



Este instrumento se considera de vanguardia y de alto impacto respecto de las versiones anteriores, pues su motivación se basa en 10 principios de política pública que deberán conducir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial conforme lo precisa el artículo 4. Tales principios son:

1. Derecho a la ciudad.
2. Equidad e inclusión.
3. Derecho a la propiedad urbana.
4. Coherencia y racionalidad.
5. Participación democrática y transparencia.
6. Productividad y eficiencia.
7. Protección y progresividad del espacio público.
8. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos.
9. Sustentabilidad ambiental.
10. Accesibilidad universal y movilidad.

Todos estos principios están directamente relacionados con la conceptualización, diseño y producción de la vivienda, así como con los impactos históricos derivados del modelo expansivo de urbanización para cumplir con las necesidades habitacionales de la población. De alguna manera, a partir de la LGAHOTDU (2016) se inicia una nueva era

en la planeación urbana, porque las cuestiones técnicas y cuantitativas han subido el nivel de la discusión de los principios mandatos que le dan una nueva lectura a los problemas urbanos desde un enfoque de derechos humanos.

El *Derecho a la ciudad* (ONU, 2003) se convierte en el gran paraguas de la discusión conceptual, sobre todo porque establece la relación implícita entre ciudad y vivienda. Ya no puede verse más a la ciudad como a la sumatoria de sus edificaciones e infraestructuras y, a su vez, la vivienda no puede verse como la construcción de unidades habitacionales para cumplir con la colocación de créditos. Porque al final, el gran riesgo se centra en qué tipo de ciudad estamos construyendo a lo largo del tiempo y, como consecuencia, qué tipo de ciudadanos y ciudadanas estamos fomentando.

En virtud de lo anterior se visibiliza una problemática inherente al tema de la vivienda: la movilidad. Esto es así porque tan importante es la oferta de vivienda para las y los trabajadores y grupos vulnerables de la sociedad, como los modos de desplazamiento y la localización estratégica de los equipamientos y servicios básicos, los cuales son prioritarios para las áreas habitacionales.

Hay que destacar cinco de los 10 principios establecidos en la LGAHOTDU (2016), los cuales se refieren al derecho a la ciudad “para garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano, acceso a la vivienda, infraestructura, equipamientos y servicios básicos a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia”. En este sentido, el tema de la vivienda queda vinculado a la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios básicos, y más aún, desde el reconocimiento constitucional<sup>14</sup> de estos derechos a nivel nacional, así como en los tratados internacionales.

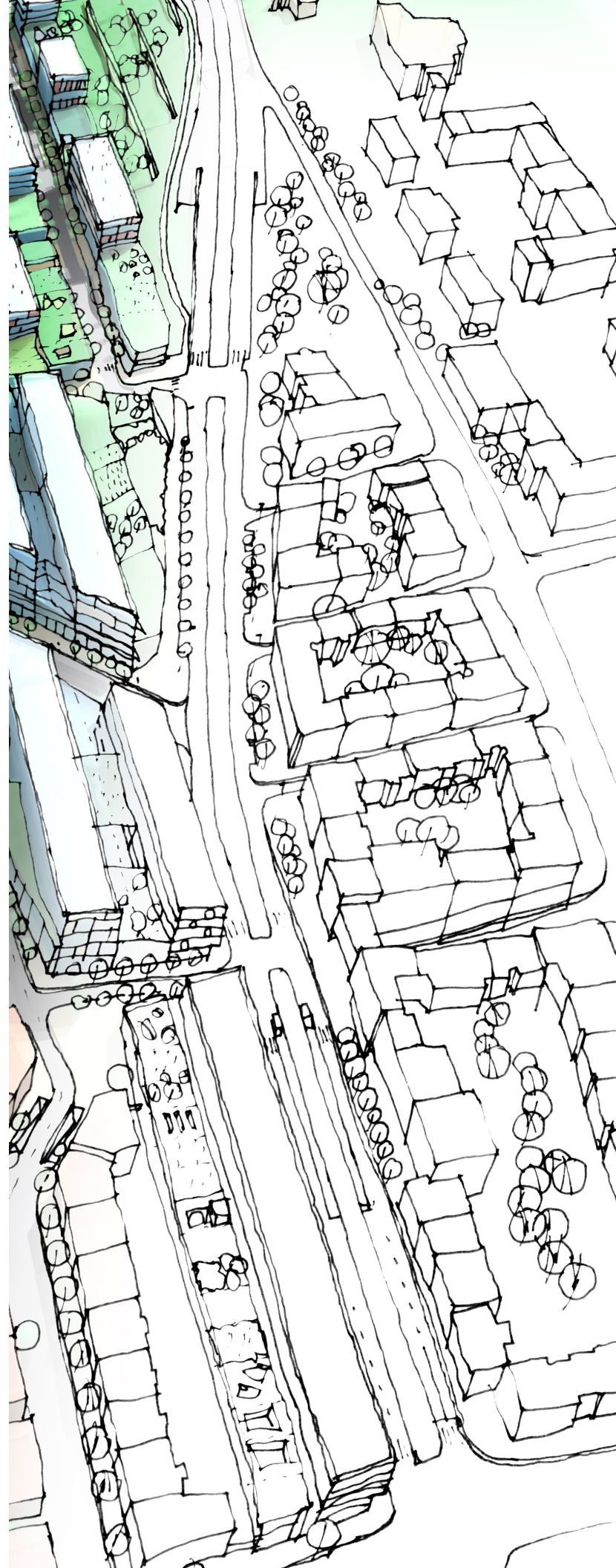
Asimismo, se precisa el principio de *Equidad e inclusión*, a través del cual se pretende: “Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo con sus preferencias, necesidades y capacidades”. La vivienda vuelve a ser el tema articulador entre la oferta de suelo y la organización y distribución tanto de las actividades económicas como de las obras y proyectos urbanísticos, desde una perspectiva de género y para dar respuesta a las necesidades de la población.<sup>15</sup>

El tercer principio se refiere a la *Productividad y eficiencia de las ciudades* para fortalecer la competitividad económica, en donde las redes de vialidad y movilidad son determinantes para posicionar a las ciudades y mejorar la calidad de vida de las personas. Es importante destacar que la estructura urbana, así como la zonificación de las zonas habitacionales y su continuidad, proximidad y vinculación tanto con la traza urbana como con los usos de suelo existentes y futuros, representan los elementos prioritarios para que las personas tengan experiencias urbanas favorables al salir de sus casas para incorporarse a sus actividades cotidianas, sobre todo a las actividades laborales y económicas.<sup>16</sup>

El cuarto principio se refiere a la *Protección y progresividad del espacio público*, el cual hace énfasis en “crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos”. Las áreas habitacionales —desde su conceptualización, diseño y construcción— contemplan las zonas del espacio público, sin embargo, éste no ha tenido la “condición de centralidad” ni de habitabilidad.<sup>17</sup> Desde esta perspectiva, las áreas habitacionales deberían proponerse desde enfoques teórico-metodológicos sustentados en la *teoría de los lugares centrales* de Walter Christaller (1933),<sup>18</sup> el *espacio colectivo* de Maurice Cerasi (1976)<sup>19</sup> y *teoría de la red urbana*, de Nikos A. Salingaros (2003) para poder tener una lectura y comprensión desde la disciplina de la morfología urbana (Álvarez de la Torre, 2017).

Es decir, recurrentemente las áreas verdes públicas han sido las zonas residuales, las cuales quedan fuera de la posibilidad de ser áreas *rentables*, y, por lo tanto, terminan quedando en los extremos del desarrollo inmobiliario, dejando a las personas sin un área central significativa, sin el llamado *espacio colectivo* de Cerasi (1976) que les da sentido, orientación e identidad a los complejos habitacionales. Sobre todo cuando las unidades habitacionales cumplen con las dimensiones mínimas, pero que, sin embargo, podrían ser compensadas con los espacios públicos debidamente planeados y diseñados según las necesidades de las y los habitantes.

También es importante señalar que la dotación de equipamientos y servicios básicos, junto con los espacios públicos, pueden existir en la zonificación y, con base en ello, se consolidan los destinos de las zonas habitacionales. Sin embargo, esto no significa que, en los plazos de tiempo requeridos, los habitantes puedan disfrutar de una escuela primaria, del mercado o del parque, todo debidamente equipado y funcionando, ya que la dotación de equipamientos, junto con la construcción y operatividad, requiere que todos los sectores públicos y de la sociedad trabajen articulada y sistemáticamente para proveerlos a la población.



Cabe subrayar que desde la LGAH (1976) hasta la LGAHOTDU (2016)<sup>20</sup> se precisa que los instrumentos de planeación deben contemplar un apartado estratégico que se vincula con el instrumental para determinar los mecanismos e instancias responsables que garanticen el cumplimiento de tales estrategias en los tiempos establecidos. Sin embargo, el apartado instrumental de un programa de desarrollo urbano en cualquiera de sus escalas carece de vinculación con las acciones de planificación de los demás sectores públicos y privados.

El quinto principio es el de *Accesibilidad universal y movilidad*, que hace referencia a la proximidad entre las diferentes actividades de las personas y la adecuada accesibilidad para que puedan desplazarse. La flexibilidad de los usos de suelo compatibles y las densidades sustentables, junto con el diseño coherente de la estructura vial, para dar origen a las *calles completas*, son los elementos que ahora destacan en la relación de la planificación urbana y la movilidad (Sedatu, 2019). Desde esta perspectiva, la vivienda se convierte en el centro de este posicionamiento y, sin embargo, ya había sido previsto desde 1917 por mandato constitucional.

Al mismo que tiempo que se publica la LGAHOTDU se emite la Cartilla de Movilidad, Vivienda y Derechos Humanos (2016). En este sentido, empezamos a ver cómo se van alineando conceptos desde el nivel internacional hasta el nacional —con énfasis en el respeto a los derechos humanos—, con el fin de que el tema de la vivienda adquiera una nueva dimensión en la escala urbana.

De nueva cuenta, cuando hablamos de vivienda no podemos limitarnos únicamente al proceso constructivo o en pensar sobre un producto más que se oferta a la sociedad; estamos hablando de las personas que viven en determinadas zonas de la ciudad o de los asentamientos humanos. El gran desafío es lograr que las condiciones urbanísticas y arquitectónicas les permitan *habitar* tanto dentro como fuera de sus viviendas, disfrutar la ciudad y tener acceso a equipamientos públicos y servicios básicos para garantizar no sólo una *vivienda* digna y decorosa, sino una *vida* digna y decorosa.

En este sentido, la vivienda y la movilidad se convierten en dos ejes prioritarios para resolver en las ciudades, desde la gestión del suelo hasta el diseño de la estructura urbana, así como su conectividad y vinculación con lo ya existente. Por ello, en la Cartilla de Movilidad, Vivienda y Derechos Humanos (2016: 4-5) se precisa que:

[...] el Estado tiene la obligación de proporcionar los mecanismos adecuados para el goce del derecho de todos al libre tránsito, propiciando que los distintos medios de transporte, públicos o privados, sean de calidad, eficientes, con criterios ambientales; garantizando con ello un lugar seguro para transitar, vivir en paz y con dignidad. El derecho a la movilidad está vinculado también con el derecho al espacio público, e incluso con el lugar donde las personas han elegido habitar.

La relación entre el derecho a la movilidad y vivienda es estrecha, pues este último implica que la morada se encuentre en un lugar que permita el acceso oportuno a opciones de empleo, servicios de salud, escuelas y otros servicios sociales. Estos dos temas se han colocado en la agenda internacional de manera central, ejemplo de ello es que, en septiembre de 2015, la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU, 2015), como un plan de acción mundial en favor de las personas, el planeta y la prosperidad (4-5).

En virtud de lo anterior, sólo quedaba pendiente un tema fundamental para visualizar a la vivienda y a la movilidad como los elementos primordiales en la conformación de los asentamientos humanos y su potencial de *habitabilidad*. La gestión del suelo urbanizable para poder ofrecer vivienda a las y los trabajadores es uno de los temas que, de origen, quedó como el gran desafío de la política pública. A inicios de la década de 1970 se institucionalizó la política de vivienda, antes de que existiera algún instrumento jurídico que tuviera las facultades de ordenar el territorio, pero, incluso contando con este instrumento —que en su momento fue la LGAH (1976)—, no se contaba con una política de suelo.

Lo que se tenía era la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett), creada en 1973, que el 16 de diciembre de 2016, por decreto presidencial, se convirtió en el

Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Insus) (Segob, 2016), mismo que el pasado 10 de agosto de 2020 publicó el documento sobre la Política Nacional de Suelo (Insus, 2020).

Por lo tanto, la colocación de créditos de vivienda a través del Infonavit desde el año 1972, junto con la regularización de asentamientos “irregulares” desde 1973 hasta el 2016, y la reforma constitucional de 1992 que dio lugar al nuevo derecho agrario mexicano, constituyeron los tres componentes perfectos que dieron lugar al caos territorial (Fernández, 2020).

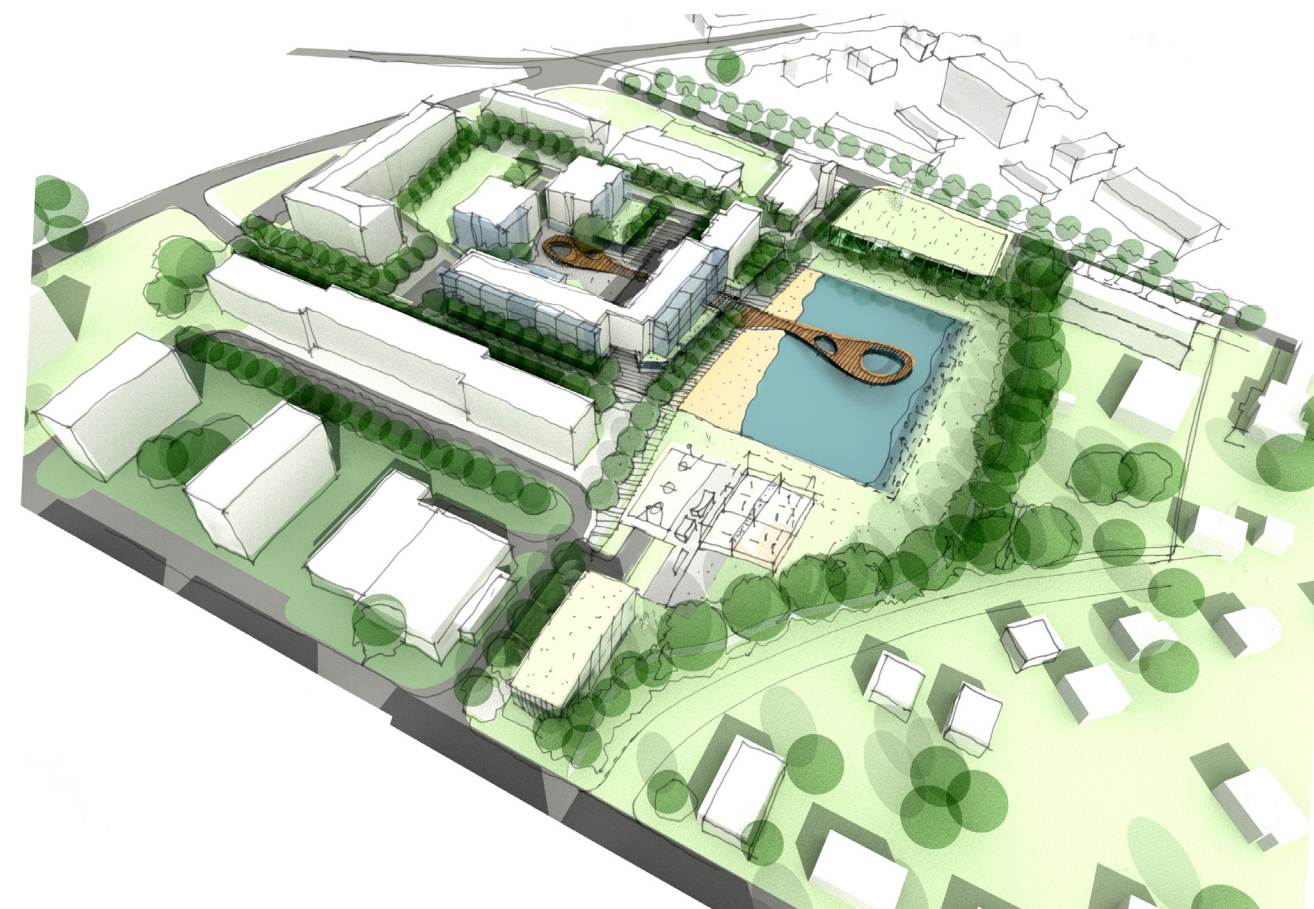
Además, nos encontramos ante dos desafíos prioritarios para las políticas nacionales de suelo, planeación, desarrollo urbano y vivienda. El primer reto, desde los acuerdos internacionales sobre derechos humanos, el derecho a la ciudad, la Agenda 2030 y los Objetivos para el Desarrollo Sostenible, deben de establecerse los mecanismos precisos para ser operativos en el nivel local de la administración pública con fundamento en el artículo 115 constitucional.

Cabe mencionar que todas las reformas que se han hecho a la Constitución desde el 14 de febrero de 1972, junto con la evolución de la Ley General de Asentamientos Humanos (1976 y 1993) hasta llegar a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016), así como también desde la Ley Federal de Vivienda (1984) y su nueva versión de 2006, deben de entrar en un proceso de reflexión para lograr que los instrumentos vigentes se alineen con la nueva política nacional de suelo y, sobre todo, con los principios mandato establecidos en la LGAHOTDU (2016).

Cabe destacar que las principales modificaciones a la Ley de Vivienda (2006) publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 14 de mayo de 2019 se centran en cuatro aspectos: primero, en buscar la coordinación intergubernamental e intersectorial en los tres niveles de gobierno, haciendo énfasis en el apoyo que se le debe proporcionar a la escala municipal, así como de la participación del sector académico para la realización y difusión de las investigaciones en materia de vivienda (artículo 17). El segundo aspecto tiene que ver con la composición plural y equitativa del Consejo Nacional de Vivienda (artículo 30). El tercero corresponde a la vinculación interinstitucional, para que a través del Inegi y del Insus se establezcan las acciones pertinentes para generar información y tomar decisiones sobre tierras ejidales, respectivamente (artículos 43 y 69). El cuarto tema se refiere al cumplimiento de las condiciones de sustentabilidad y habitabilidad dentro y fuera de la vivienda, así como de la coordinación para cumplir con lo establecido en el artículo 123 constitucional (artículos 71, 73 y 77).

Por su parte, la fracción IX del artículo 8 de la LGAHOTDU (2016) también se modificó —cuya publicación fue en la misma fecha que las realizadas a la Ley de Vivienda—, y destaca la promoción y ejecución de obras de infraestructura y equipamientos en coordinación entre los diferentes niveles de gobierno y con la participación de los sectores social y privado, con el objetivo de que el desarrollo regional, urbano y rural sea pensado para impulsar “[...] el acceso de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades”.

Es decir, la revisión pormenorizada de cada uno de los instrumentos de política y planeación territorial deben ser coherentes con los lineamientos y compromisos internacionales desde el enfoque de los derechos humanos, pero al mismo tiempo deben establecer y aterrizar



los lazos operativos a la escala municipal. Esto nos llevaría a revisar el inventario jurídico en materia de planeación, desarrollo urbano y vivienda que se tiene en los municipios de México, para determinar hasta qué punto es viable el cumplimiento de la política nacional de vivienda.

Como consecuencia de lo anterior, tenemos el segundo desafío. Además del andamiaje jurídico para poner en marcha el aparato de la política pública nacional en la escala municipal, nos enfrentamos a la carencia del recurso humano especializado para hacerle frente a este inconmensurable reto. Requerimos que al menos las cabeceras municipales cuenten con una infraestructura operativa y soportada por especialistas en el territorio, para poder generar los instrumentos normativos correspondientes que sean coherentes con los de mayor jerarquía, con el objetivo de diseñar la política municipal que garantice la articulación de la dotación de vivienda con los demás elementos de

la ciudad y de los asentamientos humanos, a fin de reconocer el derecho a la movilidad y la accesibilidad a los equipamientos públicos y servicios básicos.

### La nueva dimensión de la política de vivienda en México

Resulta relevante comprender que el tema de la gestión del suelo para planificación y zonificación de los asentamientos humanos, la vivienda, los equipamientos y servicios básicos, si bien ya está contemplado desde un enfoque de derechos humanos, falta precisar la orientación filosófica sobre por qué adquiere tanta importancia en la actualidad.

Para ello es fundamental integrar la visión de Amartya Sen, premio nobel de economía en 1988, quien contribuyó al debate con el concepto de *desarrollo humano*, consistente en el proceso de aumentar las oportunidades de las personas desde el enfoque de las capacidades, que vincula la calidad de

El progreso de las personas no radica únicamente en sus capacidades, sino en las oportunidades que tienen para desarrollarse

vida y el bienestar. En este sentido, Sen construye “la idea general de que el bienestar de las personas, y por tanto el desarrollo de las sociedades, consiste en la capacidad de llevar una vida rica y fructífera” (Cejudo, 2006: 365).

Por lo tanto, las personas tienen el derecho y la libertad de elegir dónde vivir, pero dentro del marco del *Derecho a la ciudad* y desde el enfoque de Sen sobre las oportunidades para el desarrollo humano, la conceptualización de las zonas habitacionales para los grupos vulnerables debería proveerles de una serie de condiciones que les permitiera tener oportunidades de desarrollo humano. Esto es así porque, finalmente, el progreso de las personas no radica únicamente en sus capacidades, sino en las oportunidades que tienen para desarrollarse.

¿Cuántos niños y niñas han crecido en esas zonas habitacionales alejadas de la ciudad, en donde el transporte público era deficiente, escaso o nulo, con áreas verdes abandonadas o escuelas inconclusas y sin equipamientos para el deporte o actividades culturales? ¿Cuántas generaciones han quedado al margen de las oportunidades para el desarrollo humano? Con conciencia, hay que retomar la historia de la política de la vivienda en México como las cinco décadas que nos llevó para armar el rompecabezas.

Sin embargo, ahora ya sabemos de las graves consecuencias urbanísticas y del gasto público sobre lo que significa construir y planear sin reconocer a los usuarios y sus necesidades cotidianas. Más aún, estamos hablando de las vidas de las personas a las cuales hay que brindarles las condiciones urbanísticas para que puedan desarrollarse y crecer como seres humanos. Es decir, mejores condiciones de las zonas habitacionales se traducen en progreso y en una mejor sociedad.

Por último, la cumbre ONU Hábitat III (2016) se centró en las y los ciudadanos y, por tanto, habrá que pensar sobre qué versará la próxima cumbre en el 2036 y qué será lo que México podrá presentar como resultados de todo este proceso que reconoce a la vivienda como un derecho prioritario y vinculado a toda una estructura urbana y jurídica que debe de garantizar el desarrollo humano de sus habitantes. ■

## Bibliografía

- Álvarez de la Torre, G. B. (2017). Morfología y estructura urbana en las ciudades medias mexicanas. *Región y sociedad*, 29(68), 153-191. Disponible en: <<https://doi.org/10.22198/rys.2017.68.a872>> [consultado 03/10/2020]
- Blanco, A., Vicente Fretes y Andrés Muñoz (2014). Se busca vivienda en alquiler. Opciones de política en América Latina y el Caribe. Banco Interamericano de Desarrollo (BID) disponible en: <[https://www.fundacionhenrydunant.org/images/stories/biblioteca/derecho-vivienda-ciudad-territorio/Se%20busca%20vivienda%20en%20alquiler\\_BID.pdf](https://www.fundacionhenrydunant.org/images/stories/biblioteca/derecho-vivienda-ciudad-territorio/Se%20busca%20vivienda%20en%20alquiler_BID.pdf)> [consultado 02/10/2020]
- Cejudo, R. (2006). Desarrollo humano y capacidades. Aplicaciones de la teoría de las capacidades de Amartya Sen a la educación en *Revista Española de Pedagogía* año LXIV, n.º 234, mayo-agosto 2006, 365-380 disponible en: <<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2083128.pdf>> [consultado: 01/10/2020]
- Cerasi, M. (1990). *El espacio colectivo de la ciudad: construcción y disolución del sistema público en la arquitectura de la ciudad moderna*. Barcelona, Oikos-Tau. Versión original (1976) Lo spazio collettivo della città: costruzione e dissoluzione del sistema pubblico nell'architettura della città moderna. Editorial Milano, G. Mazzotta.
- Comisión Nacional de los Derechos Humanos (2016). Cartilla de movilidad, vivienda y derechos humanos ISBN: 978-607-729-314-9, disponible en: <<http://appweb.cndh.org.mx/biblioteca/archivos/pdfs/cartilla-Movilidad-Vivienda-DH.pdf>> [consultado: 30/09/2020]
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 08-05-2020. Disponible en: <[https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5593045&fecha=08/05/2020](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5593045&fecha=08/05/2020)> [consultado: 26/09/2020]
- Duarte, F. (2006). Pensar la ciudad en red. En URBANO • MAYO 2006 / Sección Internacional (82-83) <<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5231599.pdf>> [consulta: 03/10/2020]
- Fernández, Y. (2020). *De la CORETT al INSUS. Medio siglo para comprender el origen del problema territorial en México*. Artículo de opinión publicado en el periódico digital Estamos Aquí.MX Disponible en: <<https://estamosaquí.mx/2020/08/30/de-la-corett-al-insus-medio-siglo-para-comprender-el-origen-del-problema-territorial-en-mexico/>> [Consultado el 01/10/2020]
- Gamboa Montejano, C. y Miriam Gutiérrez Sánchez (2008). *Artículo 123 constitucional. Estudio de antecedentes, derecho comparado y de las iniciativas presentadas Cámara de Diputados LX Legislatura*. Centro de Documentación, Información y Análisis Servicio de Investigación y Análisis Política Interior disponible en: <<http://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/spi/SPI-ISS-13-08.pdf>> [consultado: 22/09/2020]
- Insus (2020). Política Nacional de Suelo. Disponible en: <<https://www.gob.mx/insus/documentos/politica-nacional-de-suelo>> [Consultado el 01/10/2020]

- Leal Iga, J. (2012). La política de vivienda social en México desde la perspectiva funcional gubernamental. *Innovaciones de Negocios* 9(18): 341 - 365, 2012 © 2012 UANL, Impreso en México (ISSN 2007-1191) Disponible en: <<http://revistainnovaciones.uanl.mx/index.php/revin/article/view/118>> [consultado: 22/09/2020]
- Ley Federal de Vivienda (1984). Diario Oficial de la Federación. Disponible en: <[http://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4652753&fecha=07/02/1984](http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4652753&fecha=07/02/1984)>
- Ley General de Asentamientos Humanos (1976) Disponible en: <[http://dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=4845406&fecha=26/05/1976](http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4845406&fecha=26/05/1976)> [consultado: 20/09/2020]
- Ley General de Asentamientos Humanos (1993). Disponible en: <[https://www.senado.gob.mx/comisiones/desarrollo\\_social/docs/marco/Ley\\_GAH.pdf](https://www.senado.gob.mx/comisiones/desarrollo_social/docs/marco/Ley_GAH.pdf)> [consultado: 20/09/2020]
- Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2016). Disponible en: <<http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lghotdu.htm>> [consultado: 01/09/2020]
- Ley de Vivienda (2006). Disponible en: <[http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv\\_140519.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf)> [consultado: 20/09/2020]
- ONU (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos Disponible en: <<https://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>> [consultado: 30/09/2020]
- ONU (1976). Declaración de Vancouver sobre los asentamientos humanos, 1976. Habitat: Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos disponible en: <[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjt8J\\_VkorsA-hUHWqOKHZZ7AEkQFjACegQIAhAB&url=https%3A%2F%2Fhlm.org%2Fimg%2Fdocuments%2FVancouver\\_Declaration\\_SP.pdf&usq=AOvAw3zid-nj7HUXck\\_hYfmp4Y](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjt8J_VkorsA-hUHWqOKHZZ7AEkQFjACegQIAhAB&url=https%3A%2F%2Fhlm.org%2Fimg%2Fdocuments%2FVancouver_Declaration_SP.pdf&usq=AOvAw3zid-nj7HUXck_hYfmp4Y)> [consultado: 27/09/2020]
- ONU (1976). Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, disponible en: <<https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/ccpr.aspx>> [consultado: 30/09/2020]
- ONU (1996) Declaración de Estambul sobre los asentamientos humanos. Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, Estambul (Turquía), 1996 disponible en: <<http://habitat.aq.upm.es/agh/ab/adeclstambul.html>> [consultado: 28/09/2020]
- ONU (1989) Informe de la Comisión de Asentamientos Humanos. Asamblea General (1989) documentos oficiales: cuadragésimo tercer período de sesiones suplemento No. 8 (A/43/8) Naciones Unidas, Nueva York, 1989 disponible en: <<https://undocs.org/pdf?symbol=es/A/43/8>> [consultado: 27/09/2020]
- ONU (2000). Actividades del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat): Informe de la Directora Ejecutiva sobre la Marcha de los Trabajos. Comisión de Asentamientos Humanos. 8 de diciembre de 2000. Disponible en: <[http://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/1794\\_61319\\_hsc182s.pdf](http://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/1794_61319_hsc182s.pdf)> [consultado: 27/09/2020]

- ONU (2003). Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad. Foro Social Mundial. Enero de 2003. Disponible en: <[http://hic-gs.org/content/Online/Crta\\_derecho\\_ciudad-ESP.doc](http://hic-gs.org/content/Online/Crta_derecho_ciudad-ESP.doc)> [consultado: 27/09/2020]
- ONU (2011). Vivienda para el Futuro: una nueva Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el 2025 (2011) ONU-HABITAT, 23º Sesión del Consejo de Administración: Evento paralelo disponible en: <[http://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/GHS2025\\_Flyer%20GC\\_Spanish.pdf](http://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/GHS2025_Flyer%20GC_Spanish.pdf)> [consultado: 27/09/2020]
- ONU (2012). *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad* (2012) Revista Paz y Conflictos, Universidad de Granada, España ISSN 1988-7221 (2012) 5: p. 184-196. Disponible en: <[https://www.ugr.es/~revpaz/documentacion/rpc\\_n5\\_2012\\_doc1.pdf](https://www.ugr.es/~revpaz/documentacion/rpc_n5_2012_doc1.pdf)> [consultado 01/10/2020]
- ONU (2013). Actividades del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. ONU HÁBITAT Consejo de Administración del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos 11 de febrero de 2013 disponible en: <[https://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/12024\\_2\\_594864.pdf](https://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/12024_2_594864.pdf)> [consultado: 27/09/2020]
- ONU (2015). Resolución aprobada por la Asamblea General el 1 de septiembre de 2015 sobre Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible A/RES/69/315 del 1º de septiembre de 2015. Disponible en: <<http://www.un.org/es/comun/docs/?symbol=A/RES/69/315>> [Consultado el 01/10/2020]
- ONU (2016). Coalición Internacional del Hábitat (HIC) Hábitat I, Hábitat II y Hábitat III (2016) Secretariado General de la Coalición Internacional del Hábitat (HIC GS) disponible en: <[http://hic-gs.org/content/HIC\\_Habitat%201976%202016%20ES.pdf](http://hic-gs.org/content/HIC_Habitat%201976%202016%20ES.pdf)> [consultado: 27/09/2020]
- ONU (2017). Nueva Agenda Urbana disponible en <<https://onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>> [consultado: 27/09/2020]
- Ortiz Flores, E. (2008). De Vancouver 1976 a Vancouver 2006. Una revisión crítica desde la perspectiva no gubernamental. disponible en: <[http://hic-gs.org/content/Foro\\_Vancouver\\_1976-2006.pdf](http://hic-gs.org/content/Foro_Vancouver_1976-2006.pdf)> [consultado: 27/09/2020]
- Palacios, I. (2018) *Aplicación del modelo de Christaller para la distribución espacial de supermercados* en Maskana, Vol. 9, No. 2, 9-16, 2018 Publicado por DIUC - Dirección de Investigación de la Universidad de Cuenca. Disponible en: <<https://publicaciones.ucuenca.edu.ec/ojs/index.php/maskana/article/view/2389>> [consulta: 03/10/2020]
- Salingaros, N. (2003) Connecting the fractal city. Barcelona, Keynote speech, 5th Biennial of towns and town planners in Europe. Disponible en: <<http://zeta.math.utsa.edu/~yxk833/connecting.html>> [consulta: 03/10/2020]
- Sedatu (2019) Manual de calles: diseño vial para ciudades mexicanas disponible en: <<https://www.gob.mx/sedatu/documentos/manual-de-calles-diseno-vial-para-ciudades-mexicanas>> [Consultado 03/10/2020]
- Segob (2016). Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Disponible en: <[https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5465842&fecha=16/12/2016](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5465842&fecha=16/12/2016)> [consultado: 26/09/2020]

Serrano, A. (2015). La participación ciudadana en México. *Estudios políticos (México)*, (34), 93-116. Disponible en: <[http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0185-16162015000100005&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0185-16162015000100005&lng=es&tlng=es)> [consulta: 03/10/2020]

## Notas

- Para lo cual se desglosa este proceso evolutivo que en la Constitución inicia en 1917 y termina hasta 1983, dando origen a la Ley Federal de Vivienda (1984). En el texto original de la fracción XII del artículo 123 constitucional se precisaba que "los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. [...] Igualmente deberán de establecer escuelas, enfermerías y demás servicios a la comunidad". Y en la fracción XIII se hace referencia a que "en estos mismos centros de trabajo, cuando su población exceda de doscientos habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno que no será menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos". Texto original: Título Sexto. Del trabajo y de la previsión social. Artículo 123. El Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados deberán expedir leyes sobre el trabajo, fundadas en las necesidades de cada región, sin contravenir a las bases siguientes, las cuales regirán el trabajo de los obreros, jornaleros, empleados, domésticos y artesanos, y de una manera general todo contrato de trabajo.
- Texto original 1917. Artículo 4. A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial. La ley determinará en cada Estado cuáles son las profesiones que necesitan título para su ejercicio, las condiciones que deban llenarse para obtenerlo, y las autoridades que han de expedirlo. Artículo 4. El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia. Modificado 31/XII/1974. Artículo 4. La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia. Párrafo reformado DOF 06-06-2019.
- En la Ley Federal de Vivienda de 1984 se retoma lo establecido en el artículo 4 constitucional sobre el disfrute de una vivienda digna y decorosa, pero aún no lo reconoce como un derecho. Texto original: Artículo 1. La presente Ley es reglamentaria del artículo 4, párrafo cuarto, de la Constitución General de la República. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.
- Artículo 3. Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda. Párrafo reformado DOF 16-06-2011.
- Artículo 4. XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa; Fracción recorrida DOF 20-04-2015.
- Fracción adicionada DOF 20-04-2015 al artículo 4 de la Ley de Vivienda.
- "En 1966, en el marco de las Naciones Unidas, se había signado el Pacto Internacional sobre Derechos Económicos, Sociales y Culturales que reconoce el derecho humano a la vivienda y otros derechos vinculados al hábitat" (Ortiz, 2006: 7).
- La Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos se realizó del 31 de mayo al 11 de junio de 1976, en Vancouver, Canadá. La LGAH se publicó en el DOF el 26 de mayo del mismo año. El documento se preparó en tiempo y forma para participar en Vancouver.
- Nueva ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993.
- XIX. El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieran las personas con discapacidad. Fracción adicionada DOF 05-08-1994.
- IX. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a los discapacitados sobre las características técnicas de los proyectos. Fracción adicionada DOF 05-08-1994.
- XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad. Fracción adicionada DOF 05-08-1994.
- Reconocido en el artículo 21 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en el artículo 25 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y ampliado en la Observación No. 25 sobre Participación en los Asuntos Públicos y Derecho al Voto del Comité de Derechos Humanos.
- Consultar en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos la fracción XII del artículo 123 constitucional desde el 5 de febrero de 1917 y la modificación al artículo 4 de 1983.
- Consultar el tema de la inclusión en la modificación (2011) del artículo 3 de la Ley de Vivienda (2006).
- Consultar el Artículo 1 de la Ley de Vivienda (2006).
- Consultar las modificaciones a la Ley de Vivienda del 24 de abril de 2015.
- Consultar Palacios (2018).
- Publicación original en italiano de Cerasi en 1976: "Lo spazio collettivo della città: costruzione e dissoluzione del sistema pubblico nell'architettura della città moderna". Editorial: Milano, G. Mazzotta.
- Consultar los artículos 28 y 29 de la LGAHOTDU (2016).

