

Escoffié Duarte, Carla Luisa, *El derecho a la vivienda en México*, Tirant lo Blanch, Facultad Libre de Derecho de Monterrey, 2022, 105 pp.

Teresa Isabel Jauregui Barajas
Universidad Nacional Autónoma de México. México

DOI: <https://doi.org/10.22201/ijj.24487899e.2025.40.19509>

El ser humano es un ser narrativo, por ello entrelaza los acontecimientos con el tiempo para construir una historia y dotarla de sentido, motivación y justificación. Este ejercicio es realizado en dos niveles: el individual y el colectivo. Cada persona es capaz de relacionar todos los recuerdos e información recopilada a lo largo de su vida para así dar significado a la toma de decisiones que orientan su existencia. De manera paralela, se repite la práctica dentro de la comunidad; se crea un discurso común constituido por la historia, el origen, los valores, las costumbres y la dirección que guía la convivencia del grupo y define su identidad. Las narraciones son tan diversas como colectividades existan, generando más de una interpretación para un mismo elemento. Es gracias a la multiplicidad de discursos que los ordenamientos jurídicos se abastecen de contenido.

El texto constitucional, en su parte dogmática, concentra el catálogo de derechos humanos inherente a toda persona en el país, así como sus garantías. En su artículo cuarto, párrafo séptimo, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) reconoce el derecho a la vivienda, pero ¿cuáles son los alcances de esta prerrogativa? Todo depende de la narrativa utilizada para responder.

La autora, Carla Luisa Escoffié Duarte, propone en su obra la coexistencia de tres advocaciones a partir de las cuales se ha interpretado el derecho a la vivienda en nuestro país: 1) el planteamiento liberal clásico, enfocado en la protección de la propiedad privada y dirigido al mínimo intervencionismo estatal; 2) el planteamiento laboralista, orientado a la lucha por condiciones de seguridad social justas para los trabajadores y sus familias, y 3) el planteamiento de la

igualdad estructural, cuya finalidad se centra en asegurar a todas las personas un espacio seguro y digno para habitar.

De esta manera, ulterior al prólogo escrito por María Silvia Emanuelli —coordinadora regional de Habitat International Coalition America Latina y activista por los derechos humanos vinculados al hábitat— y a la introducción de la autora, se desarrolla a lo largo de cuatro capítulos el contenido, alcances, limitaciones e implicaciones que posee cada una de las narrativas alrededor de esta prerrogativa.

En el primer capítulo, *Las fuentes narrativas del derecho: herramientas para analizar la construcción del derecho a la vivienda*, Escoffé explica de manera breve y clara la propuesta que Robert Cover construye en su libro “Nomos and narrative” respecto a las fuentes narrativas del derecho, la cual funge como marco para la teoría de los derechos homónimos a la vivienda. Comprende el impacto de los discursos colectivos identitarios en la tradición jurídica, su inferencia en la interpretación normativa y los procesos de reconocimiento que dotan de legitimidad al ordenamiento jurídico junto con sus instituciones.

Posteriormente, en el segundo capítulo, *El laberinto de la titularidad: las distintas advocaciones del derecho a la vivienda en México* son desarrolladas las tres dimensiones que adquiere esta prerrogativa, lo que conlleva distintos titulares, distintas obligaciones estatales y distintas consecuencias en el tejido social. El objetivo de cada narrativa se caracteriza por elementos distintos:

- 1) En el planteamiento liberal clásico: la protección y regulación de la propiedad privada del inmueble como parte del patrimonio de las personas.
- 2) En el planteamiento laboralista: la garantía de una de las prestaciones de seguridad social reconocida para trabajadores en la economía formal a través de los órganos gubernamentales como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).
- 3) En el planteamiento de la igualdad estructural: la satisfacción de necesidades mínimas para habitar un espacio a la par de evitar que las personas atraviesen por situación de calle.

Ya sentadas las bases de cada uno de los supuestos anteriores, en el tercer capítulo, *Viviendas para erizos: breve ilustración práctica de los efectos de los derechos homónimos*, se evidencia su convivencia simultánea en el cotidiano colectivo, ya sea

dentro de una esfera personal, política o jurídica. Para ello, son presentados tres ejemplos actuales en los que la confrontación de interpretaciones impacta en el orden privado y público mexicanos. El primero es el debate sobre la extensión del derecho vivienda dentro del marco de creación constitucional de la Ciudad de México en 2017; el segundo es la perspectiva utilizada para analizar los asentamientos informales precarios con relación a la implementación de políticas públicas eficientes; mientras que el tercero es el uso de convenios de transacción para desocupación y entrega de inmuebles como herramienta para evadir las obligaciones de un contrato de arrendamiento, práctica normalizada en el estado de Yucatán.

Para finalizar, en el cuarto y último capítulo, *Casa tomada: Las batallas de las advocaciones del derecho a la vivienda en los tribunales*, el enfoque es trasladado a los tribunales y la aplicación que los operadores jurisdiccionales dan a la vivienda a través de tres sentencias: Caso Chinamperos de Tlacoapa, Caso San Antonio Ebulá y Caso Cayetano Figueroa. A través del contexto, resolución y justificación detrás de cada sentencia se evidencian las contrariedades generadas ante la confrontación de dos o más concepciones de un mismo derecho humano, lo que la mayoría del tiempo se traduce en un obstáculo al ejercicio pleno de la esfera de protección jurídica de los gobernados.

Al hablar de vivienda no solo nos referimos a un inmueble en el mercado inmobiliario ni a una edificación conformada por una serie de paredes y techo capaz de albergar a una o varias personas. Se trata de un espacio donde los seres humanos encuentran protección a los riesgos naturales y sociales del exterior; es un punto de reunión, convivencia e interacción; es el lugar de descanso y recreación; así como es un prerrequisito otra serie de derechos: seguridad, salud, intimidad, la vida familiar, los derechos digitales, el libre desarrollo de la personalidad y el proyecto de vida, por mencionar algunos.

Tal como el artículo 1o., segundo párrafo, de la CPEUM lo contempla, las autoridades deben interpretar los derechos favoreciendo en todo momento la protección más amplia para las personas, lo cual, en materia de vivienda representa diversificar las perspectivas y valores del término, fuera de ser visto solamente como un bien inmueble sujeto al derecho de propiedad, cuya titularidad es exclusiva de quienes pueden costearlo. Por tal razón, la conversación incentivada por esta obra es relevante y significativa en la sociedad mexicana actual, para expandir su contenido en protección de todos y todas.

