

Capítulo II

Procesos de habilitación urbana de las viviendas mexicanas

1. Del hogar y los desplazamientos internos.

Sea cueva, choza o palacio, de adobe o mármol, con techo de concreto o lamina, en arrabal o en zona residencial, el domicilio no es otra cosa sino un hogar, un lugar físico donde el ser humano puede sentirse seguro de las adversidades que se le presentan día con día. Un lugar donde puede descansar y convivir con sus seres queridos, sabiendo que se encuentra resguardado de las fuerzas de la naturaleza y de los intrusos que no conforman su círculo social; el ser humano siempre ha buscado un lugar donde refugiarse de los peligros que le asechan en el exterior, si bien en la actualidad ya no hay osos de la caverna o tigres dientes de sable, existen situaciones climáticas e intrusos que pueden poner en peligro la vida del ser humano, el domicilio es un refugio de la persona contra todos esos peligros.

Abordar el tema del domicilio, implica abordar el término de una vivienda digna y decorosa, con los servicios vitales mínimos. La Organización de Naciones Unidas (ONU) ha señalado que hay más de 1600 millones de personas sin hogar y que más de 900 millones en asentamientos informales o campamentos⁶¹, lo cual, somete a la reflexión respecto de los aspectos que deben tomarse en consideración para señalar la existencia de una vivienda adecuada y digna, sin tomar como punto de partida la situación familiar, económica, social o política, a fin de no estar sujetos a ningún tipo de prejuicios o discriminación.

El derecho a la vivienda no puede ser equiparado a la expresión popular “un techo sobre la cabeza”, debe ser entendido como el derecho a vivir con seguridad, paz y tranquilidad en alguna parte. El derecho humano a tener una vivienda debe ser garantizado a todas las personas, sin importar sus ingresos o clase social a la que

⁶¹ Naciones Unidas (2018) Millones de personas viven sin techo o en casas inadecuadas, un asalto a la dignidad y la vida recuperado de <https://news.un.org/es/story/2018/07/1437721>

pertenezcan. El tener una vivienda digna y adecuada, implica poseer una infraestructura adecuada, provista de servicios básicos de iluminación, seguridad y ventilación, todo ello a un costo razonable, ya que no es gratuito⁶².

Toda vivienda debe contar con un acceso permanente a recursos naturales y comunes, así como la disponibilidad de servicios, materiales adecuados, facilidades, asequibilidad al lugar y adecuación cultural. Por lo cual, se debe proveer de agua potable, energía para la cocina, calefacción, alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo. Tratándose de las viviendas, estas, deben ser de un nivel que no impidan ni comprometan el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas, conforme al principio de la posibilidad de costear la vivienda, los inquilinos deben ser protegidos a fin de que los alquileres no sean desproporcionados conforme a la zona en la cual se encuentre el inmueble. Así mismo, la asequibilidad permite que incluso los grupos en situaciones de vulnerabilidad y desventaja social y económica, tengan un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Las viviendas deben tener cerca lugares que les permitan tener opciones de empleo, servicios de salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales, además las viviendas pueden poseer un expresión y diseño propio, capaz de establecer la identidad cultural y la diversidad entre las viviendas.

El derecho a la vivienda se vincula propiamente con la salvaguarda de los derechos personales, ejemplo de ello, es la protección en la no interferencia arbitraria o ilegal a la vida privada, familiar o la correspondencia, lo que constituye una dimensión muy importante al definir el derecho a una vivienda adecuada y con ello el derecho a un domicilio⁶³.

La palabra domicilio proviene del latín *domus* que significa “casa”, lo que se equipara al término “hogar”, un espacio donde la persona se puede sentir tranquilo y seguro. Desde un aspecto legal, es viable señalar que el domicilio es el lugar

⁶² Tesis Aislada de registro 2001627 [Septiembre 2012] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2001627>

⁶³ Observaciones generales aprobadas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y culturales N° 1 a N° 19: HRI/GEN/1/Rev.9(Vol.I); N° 20: E/C.12/GC/20; N° 21: E/C.12/GC/21

donde la persona física puede definir su residencia para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones.

Los efectos que derivan del domicilio son; recibir notificaciones, ejercer sus derechos electorales y la inscripción en los censos⁶⁴. El domicilio es tan importante en la vida de las personas que incluso los criterios jurisprudenciales señalan la posibilidad de que las personas privadas de su libertad, compurguen su condena en el centro penitenciario más cercano a su domicilio, para que pueda ser reintegrada a la sociedad con más facilidad⁶⁵.

Los programas de estrategia mundial de la vivienda establecen compromisos para facilitar la autoayuda de los grupos afectados, otorgando prioridad a los grupos sociales que viven en condiciones desfavorables, así mismo, el Comité de Naciones Unidas en su observación General número dos señalaba que a pesar de los problemas causados externamente, las obligaciones derivadas del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos debe continuar aplicándose y ser más pertinentes durante la contracción económica.⁶⁶ Si bien los medios más apropiados para lograr la plena realización del derecho a la vivienda adecuada variarán inevitablemente de un Estado a otro. El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos claramente requiere que cada Estado tome las medidas necesarias con ese fin. Los Estados Parte, tanto receptores como suministradores, deberían asegurar que una proporción sustancial de la financiación se consagre a crear condiciones que conduzcan a facilitar que un número mayor de personas adquieran una vivienda adecuada⁶⁷.

⁶⁴ Peniche López E (2007) Introducción al derecho y lecciones de derecho civil, 30ª edición, México, Porrúa, p 87. Galindo Garfias I (2003), Derecho Civil primer curso parte general de las personas 22ª edición, México, Porrúa, p., 384

⁶⁵ Jurisprudencia de registro 2001894 [Octubre 2012] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2001894>

⁶⁶ Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Derechos Humanos Observación general No. 4 (1991) 6º periodo de sesiones recuperado de <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

⁶⁷ Observaciones Generales aprobadas por el Comité de Derechos, Económicos, Sociales y Culturales N° 1 a N° 19: HRI/GEN/1/Rev.9(Vol.I); N° 20: E/C.12/GC/20; N° 21: E/C.12/GC/21

Debido a los conflictos armados internos y los casos de guerra, las personas tienen que dejar su domicilio habitual, en pro de su seguridad y la de sus seres queridos, a este fenómeno se le conoce como desplazamiento forzado. En este tipo de asuntos, las personas desplazadas huyen de sus hogares para salvaguardar su vida, pero, por la premura muchas veces carecen de documentación que les permita identificarse, por tanto, no pueden acceder a los servicios de identidad y tranquilidad.

Las personas desplazadas son seres desmoronados dentro de una nación roja, el desplazado interno genera un apátrida con patria, se le denomina de esta forma porque el desplazado no cruza la frontera internacional en busca de seguridad y protección, sino que permanece dentro del territorio de su país, bajo la protección de su gobierno, aunque en ocasiones el propio sea el causante del desplazamiento. Para el desplazado su Estado le ha fallado, no tiene un techo y carece de un lugar para resguardarse de las hostilidades que el mundo exterior le presenta, se encuentran indefenso ante la penumbra de las adversidades que le rodean, enfrenta un éxodo de su propia persona y de quienes le rodean, va en busca de una nueva tierra prometida, de un nuevo hogar en el que pueda estar a salvo. A la persona desplazada no les importan los fines por los que se origina el conflicto, para él los movimientos de liberación nacional, los beligerantes, insurrectos, paramilitares, guerrilla o los agentes del gobierno son igualmente malos, pues le privan de su domicilio, de su hogar, de su tranquilidad, le obligan a huir cual presa de caza. Para la persona desplazada los fines del Estado se han dejado de cumplir desde el momento en que se vio despojado de la tranquilidad al perder su hogar* y sus recuerdos.

El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos en el párrafo 3 del artículo 12 señala el derecho a residir en el lugar escogido dentro del territorio lo cual incluye

* Entendiéndose como hogar no solo su domicilio o vivienda, sino a la seguridad de estar con su familia y en compañía de quienes lo quieren.

la protección contra toda forma de desplazamiento interno forzado⁶⁸; los desplazamientos forzados y las situaciones de apátrida afectan a las mujeres de modo diferente que, a los hombres, esto incluye, pero no limita a las situaciones de violencia y discriminación en razón de su género. Los desplazamientos internos tienen dimensiones de género durante la etapa de huida, el asentamiento y el regreso a las zonas afectadas por el conflicto, las mujeres y niñas son un foco de atención por parte de las autoridades y de los organismos internacionales al ser más propensas a encontrarse en situaciones de riesgo o en caso de sufrir algún tipo de violencia como es la violencia sexual, la trata de personas y el reclutamiento dentro de las fuerzas armadas y los grupos rebeldes⁶⁹.

La crisis humanitaria en algunos países ha obligado a las personas a dejar sus hogares para buscar refugio en otro país, creándose así la figura de asilo, la cual se encuentra contemplada en tratados internacionales como la Declaración Americana de Derechos Humanos, la Convención sobre Asilo Diplomático, la Convención sobre Asilo Político, la Convención sobre Asilo Territorial, la Convención sobre Asilo, en estos ordenamientos jurídicos se dispone que la persona tiene derecho a buscar y recibir asilo en territorio extranjero, en caso de persecución que no sea motivada por delitos de derecho común y estando acorde a lo establecido en la legislación interna del Estado y los tratados internacionales, además los procedimientos internos mediante los cuales un refugiado solicita asilo deben ser adecuados y efectivos por lo que es preciso que exista un marco de procedimiento adecuado para su implementación.⁷⁰ Organismos internacionales como la Comisión Americana han señalado que el acto de escuchar a la persona es elemento fundamental el derecho a buscar asilo, de la misma manera rige el principio angular de no devolución o “*non refoulment*”,⁷¹ trazando con ello una directriz para exigir

⁶⁸ Observación: CCPR-GC-27 La libertad de la circulación, Párr. 7. Véase, por ejemplo, comunicación N° 138/1983, Mpandajila c. el Zaire, párr. 10; comunicación N° 157/1983, Mpaka-Nsusu c. el Zaire, párr. 10; comunicaciones Nos. 241 y 242/1987, Birhashwirwa/Tshisekedi c. el Zaire, párr. 13

⁶⁹ Observación: CEDAW-GR-30 Mujeres en prevención de conflicto y en situaciones de conflicto y posteriores a conflicto, Párr. 53

⁷⁰ Cfr. Informe sobre Inmigración en EE.UU. párr. 63

⁷¹ Cfr. CIDH, Informe No. 78/11, Caso 12.586, Fondo, *John Doe* (Canadá), 21 de julio de 2011, párr. 92.

que los Estados no devuelvan a personas en riesgo de persecución al país en el que pueden ser perseguidas, así como para garantizar que las políticas y prácticas estatales ofrezcan para identificar este tipo de reclamos y hacer las determinaciones administrativas y judiciales pertinentes al debido proceso.⁷²

América latina no es ajena a las situaciones de desplazamiento interno debido a los conflictos armados, algunos países como México, Colombia o Venezuela, el tráfico de drogas y las disputas por el control del territorio crea un ambiente de inseguridad obligando a que las personas se desplacen o migren buscando mejores condiciones de vida y seguridad. Ejemplo del desplazamiento interno es el Estado de Colombia el cual en tuvo un aumento exponencial en las cifras de desplazados internos las cuales desde el año de 1985 forman más de 7,7 millones de personas internamente desplazadas⁷³ . El desplazamiento forzado interno, generalmente va de zonas rurales a urbanas, en Colombia se ha convertido en una constante en términos del número de personas que salen de sus hogares al igual que la tendencia hacia la migración forzada del campo a las ciudades. Las víctimas del desplazamiento interno se mueven hacia las capitales ya que los municipios se encuentran en presencia de actores armados. La base de datos de la Corte constitucional colombiana registró que algunos municipios perdieron más de la mitad de su población por efecto del desplazamiento interno.⁷⁴ Sin embargo, hay casos en los cuales se producen desplazamientos intraurbanos, siendo una práctica recurrente en las ciudades en las cuales se produce un método de desahucio coercitivo, mediante los cuales se deja sin opción a las víctimas sino abandonar la residencia. El desplazamiento forzado en su modalidad de intraurbano es una muestra de la seria problemática en materia humanitaria, pues los grupos que provocan estas

⁷²Cfr. CIDH Refugiados y migrantes en Estados Unidos: Familias y niños no acompañados OAS/SER.L/VIII.155Doc. 16 24 de julio de 2015, párr. 99

⁷³ Rolón Salazar M (2018) Mariana Hay más víctimas de desplazamiento forzado en Colombia que número de habitantes en Costa Rica, Alto Comisionado de Naciones Unidas para los refugiados, comunicado de prensa 26 de diciembre recuperado de <https://www.acnur.org/noticias/noticia/2018/12/5c243ef94/hay-mas-victimas-de-desplazamiento-forzado-en-colombia-que-numero-de-habitantes.html>

⁷⁴República de Colombia. Corte Constitucional. Sala Especial de seguimiento a la Sentencia -0 de 004 y sus autos de cumplimiento. Auto 3.3 de 2010. Coordinación de la política pública de atención a la población desplazada de las entidades territoriales y nacionales en el marco de la sentencia T-025 de 2004 y sus autos de cumplimiento. M.P. L. Vargas.

movilizaciones de masas, se aseguran de tener poder sobre la vida y muerte de la gente en las áreas urbanas informales⁷⁵. Máxime cuando en lugares como Colombia, los desplazados internos, viven en las principales ciudades del país, por ello se debe volver una prioridad recuperar la paz y seguridad del país, tanto en un ámbito económico como social.⁷⁶

En Colombia no existen formalmente campos de desplazados internos, existe una materialización, en las concentraciones de poblaciones desplazadas en zonas urbanas marginales, mediante las cuales establecen sus viviendas. Sin embargo, estos espacios no cuentan con todos los servicios públicos, aunado a la existencia de la inseguridad causada por los grupos delincuenciales que habitan en la nueva zona de residencia⁷⁷. Lo cierto es que Colombia ha intentado solucionar este problema, y prestar asistencia las personas, para ello, el Estado ha creado un registro único de víctimas con la finalidad de detectar quienes han sufrido de desplazamiento forzado, quienes son destinatarios de ciertas medidas de protección especializada y ayuda de carácter humanitario para poder lograr una estabilización económica y programas de retorno, reubicación, y reasentamiento. Sin embargo, téngase en cuenta que para ser acreedor a estos benéficos, es necesario, que la persona hubiera sufrido a causa del conflicto armado, por lo cual se estudia cada caso en concreto, con criterios objetivos, para establecer si un hecho victimizante tuvo lugar con ocasión del conflicto armado interno o si, por el contrario, se halla excluido del ámbito de aplicación de la norma (la ley 1448 de 2011) por haber sido perpetrado por “delincuencia común”, siendo así, debe aplicarse la interpretación pro persona, a fin de que resulte ser la más favorable a los derechos de las víctimas. Toda vez que la unidad de víctimas debe partir del

⁷⁵ ACNUR/UNHCR (2018). *Tendencias globales. Desplazamiento forzado en 2017*. UNHCR. Recuperado de <http://www.acnur.org/5b2956a04.pdf> Dureau F., Lulle T., Souchaud S., & Contreras Y. (2015). *Movilidades y cambio urbano: Bogotá, Santiago y São Paulo*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

⁷⁶ Agencia de las Naciones Unidas para los Refugiados <http://www.acnur.org/t3/donde-trabaja/america/colombia/> 16/05/2016 y <http://www.acnur.org/t3/noticias/noticia/aumenta-el-desplazamiento-forzado-en-el-departamento-del-choco-en-el-oeste-de-colombia/> 15/015/2016

⁷⁷ Vidal R, Atehortúa C y Salcedo J (2013) Desplazados internos fuera de los campos. El papel de las autoridades locales en Colombia. Estudio comparado en Bogotá D.C. y Cali, Proyecto De Brookings – LSE Sobre Desplazamiento Interno Mayo 2013, pp.11-12

principio de buena fe, respecto de los hechos narrados, por tanto, si considera que el relato es falso o las pruebas aportadas no son suficientes o contrarias a la verdad, es la autoridad quien debe demostrarlo, ya que la presunción de la buena fe supone una inversión a la carga de la prueba⁷⁸.

México tardó muchos años en reconocer la existencia del desplazamiento interno, concretamente realizó la afirmación de dicha problemática, hasta el año 2019 con la presentación de la obra “La violencia como causa de Desplazamiento Interno Forzado. Aproximaciones a su análisis en México”, misma que fuese editada por la Secretaria de Gobernación (SEGOB) y el Consejo Nacional de Población (CONAPO), una cruda aseveración respecto de una problemática tan sensible que aqueja a la población dentro de un país donde impera es eslogan “aquí no pasa nada”. Los mexicanos también huyen de sus residencias habituales debido a los altos índices de peligrosidad que representa para ellos, no solo por cuanto hace a los actos criminales también por las violaciones a los derechos humanos cometidos contra su persona y su familia, por el temor y miedo que los carcome al ser víctimas de una violación a su esfera jurídica. El foco rojo de los desplazamientos forzados se centra en determinados grupos de la población mexicana como son; campesinos, pequeños comerciantes, periodistas, defensores de derechos humanos entre otros.

Estos nuevos éxodos como se ha referido en este apartado pueden comenzar de manera individual o colectiva, de manera instantánea o gradual, un desplazamiento invisible que se vuelve visible con el correr del tiempo. Los lugares donde pueden presentarse los desplazamientos, varían de lugar a lugar, como, las ciudades fronterizas, las comunidades indígenas, municipios conurbados de la Ciudad de México, y en regiones interestatales. Ciertamente el factor clave en cada uno, es la convivencia obligada con los grupos criminales, aunado a elementos como son; los bajos sueldos, la sobreexplotación de los recursos naturales, el tráfico de armas, el

⁷⁸ Cfr. Corte Constitucional de Colombia Sentencia T-067/20

cultivo de estupefacientes y las luchas de las “plaza”⁷⁹, de manera enunciativa y no limitativa.

México ha presentado una continuidad en el movimiento de desplazamiento interno forzado, teniendo el carácter de masivo, en el año 2018, se registró un total de 25 episodios de desplazamiento, en los cuales se vieron afectados más de 11,491 personas⁸⁰. Algunos de los estados que más desplazamiento interno sufrieron fueron los siguientes:

Sinaloa	Michoacán	Guerrero	Oaxaca	Chiapas
860 personas desplazadas.	240 personas desplazadas.	5056 personas desplazadas.	300 personas desplazadas.	5035 personas desplazadas.

Como se puede observar muchos de los desplazamientos son realizados en lugares donde existe una fuerte presencia del crimen organizado, grupos paramilitares o situaciones de extrema pobreza.

En materia internacional se puede enfocar que el Estatuto de Roma condena esta práctica y lo cataloga como un crimen de lesa humanidad al ser un ataque generalizado o sistemático contra la población civil y con conocimiento de dicho ataque.⁸¹ Sin embargo como se ha hecho referencia, los motivos de desplazamiento interno pueden variar, no forzosamente todos tienen que ver una situación de violencia reiterada, conforme a los datos ofrecidos por el *Internal Displacement Monitoring Centre*⁸², muestra de ello es Estados Unidos de Norteamérica, el país tiene un total de 1,174, 000, personas desplazadas razones de causas naturales, a partir del 2020, situación que guarda especial relevancia con la crisis vivida por el COVID-19, debido a que esta afectó a las finanzas mundiales, ello sin mencionar los subsecuentes desplazamiento para conseguir la vacuna contra COVID-19,

⁷⁹ Díaz Pérez M.C, Romo Viramontes R (2019) La violencia como causa de desplazamiento interno forzado, aproximaciones a su análisis en México, México, Consejo Nacional de Población, Secretaría de Gobernación, p. 20, 37, 82

⁸⁰ Pérez Vázquez B G (coord.) Pérez Vázquez B G, Bachi Morales D, Liga de Aquino B, Castillo Portillo Magalhaes M. (2019) Episodios de desplazamiento interno forzado masivo en México, Informe 2018, Comisión mexicana de defensa y promoción de los derechos humanos.

⁸¹ Artículo 7 del Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional.

⁸² Internal Displacement Monitoring Centre. <https://www.internal-displacement.org/database/displacement-data> datos hasta diciembre 2020

siendo que algunos países existía acceso limitado para conseguir la vacuna, máxime si las personas no tenían documentación para apoyarles.

Es posible destacar que en materia internacional existe un total de 55 millones de personas desplazadas en el mundo, de las cuales 48 millones son por razones de conflicto, mientras que 7 millones son por causa de desastres naturales, entre estos es importante señalar el lugar que ocupa México, el cual se aprecia en la tabla siguiente:

País	Año	Conflictos y nuevos desplazamientos	Número total de nuevos desplazamientos	Desastres y nuevos desplazamientos	Desastres y número total desplazamientos	Total, de nuevos desplazamientos	Número total de nuevos desplazamientos
México	2020	9,700	357,000	101,000	99,000	110,700	456,000

El aumento de desplazamientos forzado en México, ha permitido que se reflexiones sobre aquello que ha señalado la Corte Interamericana en materia de desplazamiento forzado, en la cual los Estados deben responsabilizarse por sus acciones u omisiones que generan el desplazamiento interno, así como, por no haber establecido las condiciones ni haber provisto los medios para el regreso seguro de la población desplazada. De acuerdo con esto, una omisión como la falta de una investigación efectiva de hechos violentos puede propiciar o perpetuar un exilio o desplazamiento forzado.⁸³ Dentro de los efectos provocados por el desplazamiento forzado interno, la Corte Interamericana ha identificado como nocivos: la pérdida de la tierra y de la vivienda, la marginación, graves repercusiones psicológicas, el desempleo, el empobrecimiento y el deterioro de las condiciones de vida, el incremento de las enfermedades y de la mortalidad, la pérdida del acceso a la propiedad entre comuneros, la inseguridad alimentaria y la desarticulación social.⁸⁴

⁸³ Cfr. Corte IDH. Caso Familia Barrios vs. Venezuela. Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 24 de noviembre de 2011. Serie C No. 237, Párrafo 165.

⁸⁴ Cfr. Corte IDH. Caso de las Masacres de Ituango vs. Colombia. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 1 de julio de 2006. Serie C No. 148, Párr. 213

El derecho humano al domicilio tiene una visión poliédrica, no solo es el asentamiento en el cual puede ser notificado de los actos jurídicos, sino que implica una relación directa con el derecho de familia, pues el hogar no es donde se encuentre un bien raíz sino donde la persona se sienta protegida en compañía de aquellos con quienes comparte su vida y a quienes integra dentro de su círculo familiar, por ello hablar de los derechos humanos es hablar de manera conjunta del derecho familiar.

2. El hogar, la vivienda y temas relativos al domicilio.

¿Cuáles son los elementos que deben considerarse para tener una vivienda digna y decorosa? ¿Qué situaciones enfrentan las personas al momento de establecerse los nuevos asentamientos urbanos? Para poder responder estas preguntas es necesario establecer que el goce del derecho a tener una vivienda digna conlleva la seguridad en el lugar donde se habitará, ello incluye, pero no limita a la determinación de las zonas geográficas y ambientales riesgosas, por lo cual el Estado debe adoptar las políticas públicas para reducir y combatir estos riesgos que las personas enfrenten al momento de asentarse lugares informales⁸⁵. Es importante destacar que conforme a lo señalado en la Reunión temática de Hábitat III sobre los asentamientos informales, organizada por la Organización de las Naciones Unidas estableció que algunas de las causas por las cuales crecen los asentamientos informales se debe a factores como el crecimiento poblacional desmedido, la migración nacional e internacional, la pobreza extrema, la inseguridad, por mencionar algunos factores. También, las personas que viven en asentamientos informales son particularmente vulnerables en cuanto a las desigualdades espaciales, sociales y económicas, por lo cual enfrentan problemas de seguridad, salud y de desastres naturales, por tanto, esta exclusión conlleva factores de discriminación y marginación. Ciertamente es que a partir del documento previamente citado los gobiernos establecen el compromiso de tener legislaciones y políticas públicas que permitan atender a las necesidades de mejora en el

⁸⁵ Tesis aislada de registro 2022777 [Marzo 2021] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2022777>

desarrollo urbano de asentamientos y distribución de los derechos de la tierra⁸⁶, con la finalidad de crear viviendas sostenibles, por ello, en algunos domicilios se colocan paneles solares para viviendas de tipo unifamiliar para el ahorro de energéticos.

El derecho a contar con una vivienda en el derecho mexicano se encuentra consagrada en el artículo 4 de la constitución en el cual señala: “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”. Por ello, el tener una vivienda adecuada incluye tres ejes rectores, los cuales podrían denominarse como el vivir en paz, la seguridad y con dignidad donde se hubiera deseado, lo cual abarca una serie de libertades fundamentales que incluyen una relaciona directa con los artículos constitucionales:

- La protección contra los desalojos forzosos, la destrucción y demolición arbitraria del hogar, lo cual involucra los derechos de tenencia, seguridad y restitución de la tierra y patrimonio, consagrados en los artículos 14 y 16 constitucionales.
- El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar y la privacidad y familia, se vincula con la protección y seguridad, se consagra en el artículo 16 constitucional.
- El derecho a elegir la residencia, determinar dónde vivir, derecho a la libertad de circulación, se vincula a la participación en la adopción de las decisiones vinculadas con la vivienda, así como el derecho a vivir en paz y dignidad donde mejor parezca, consagrado en los artículos 4 y 11 constitucional.

El derecho a una vivienda adecuada contiene elementos indispensables como son:

- **La seguridad de la tenencia:** la vivienda debe ser lo suficientemente segura para garantizar la protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento o cualquier otra amenaza, por lo cual debe contar con

⁸⁶ Asamblea General de las Naciones Unidas, (2016) Reunión temática de Hábitat III sobre los asentamientos informales, A/CONF.226/PC.3/12

elementos de calidad para su construcción, se debe buscar que las habitaciones se encuentren bien definidas, si bien pueden estar hechas a través de materiales que tengan un desarrollo sustentable; el lugar donde sea edificada no debe poner en un peligro inminente a quienes la habiten, por lo cual las viviendas no deberán construirse en zonas naturalmente protegidas, también, vigilar y mejorar las viviendas rurales y urbanas, por medio del mantenimiento.

- **El contar con servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** las viviendas deben tener estos para ofrecer a las personas una vida digna, una vivienda no puede ser considerada digna si no cuenta con instalaciones sanitarias adecuadas, calefacción, alumbrado, drenaje, y demás elementos que permitan ofrecer a sus usuarios una calidad de vida adecuada.
- **Asequibilidad:** Implica que sus costos no dificulten los derechos humanos del ocupante, por ello, en este punto se habla de derechos programáticos, ya que si bien los Estados no posibilitados para dar una casa habitación a todos sus ciudadanos la ser económicamente imposible, los Estados si están posibilitados para facilitar créditos o subsidios económicos para que las personas puedan adquirir este tipo de bienes muebles. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales establecen la posibilidad de que las personas tengan una vivienda, pero como se mencionó anteriormente no es gratuito este derecho, la posibilidad de adquirir un crédito hipotecario el cual las personas están obligadas a cumplir con el pago del mismo, por tratarse de una obligación contractual, no puede invocarse los derechos humanos para incumplir con dicha relación.⁸⁷
- **Accesibilidad:** la vivienda debe ser adecuada al priorizar necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, principalmente tratándose de condominios, los cuales deben de contar con zonas

⁸⁷ Tesis aislada de registro 2003807 [Mayo 2013] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2003807>

adecuadas para personas con algún tipo de discapacidad motriz, por ejemplo, el tener rampas de acceso.

- **Habitabilidad:** La vivienda debe garantizar seguridad física y con espacio suficiente, para la protección contra los cambios climáticos durante las diferentes estaciones del año y con ello evitar riesgos para la salud y peligros estructurales. Lo cual se vincula con los estándares mínimos de salubridad y el medio urbano⁸⁸, es decir, con los servicios mínimos que debe poseer la vivienda. Sin embargo, debe establecerse que debido a los problemas de sobrepoblación y expansión de las ciudades ha creado las denominadas megalópolis, los gobiernos buscan sufragar la distribución de los recursos, no obstante, a mayor número de habitantes, existe un mayor número de competencia por los mismos, lo cual propicia la aglomeración aspectos negativos, como son; el tráfico, el estrés, la contaminación y el crimen⁸⁹, por ello se busca construir viviendas sustentables para mejorar el desarrollo humano, con materiales que permitan ahorrar los recursos .
- **Ubicación:** Las viviendas deben encontrarse ubicadas en lugares donde puedan tener acceso a los recursos y oportunidades para mejorar la calidad de vida, es decir, cerca de hospitales, escuelas y posibles fuentes de empleos, véase lo que acontece en la Ciudad de México, muchos servicios están subrogados, y existen muchos lugares de esparcimiento propiamente cerca de cada zona habitacional existen distintos centros comerciales, áreas de recreación, escuelas y medios de transporte. Pero, aquellos lugares que se encuentren en áreas vulnerables y de difícil acceso se deben generar las políticas urbanas para mejorar las condiciones habitacionales, como son; la creación de espacios verdes, mejorar la iluminación de las calles y los servicios públicos.
- **Adecuación cultural:** Las viviendas deben mantener una relación directa con la identidad cultural, lo cual involucra que los habitantes si pertenecen a

⁸⁸ Naredo, J. M. (1997). "Sobre la insostenibilidad de las actuales conurbaciones y el modo de paliarla. Ciudades para un futuro más sostenible" p.20

⁸⁹ Coleavidas, F., y Salas, J. (2005). "Por un plan cosmopolita de habitabilidad básica". Boletín del Instituto de la vivienda INVI, 20 (53), p 227

una étnica, grupo indígena o inmigrantes, se les debe permitir participar en actividades culturales.

Como se puede apreciar este conjunto de elementos permiten generar las denominadas viviendas dignas y decorosas. Es importante tener en consideración que actualmente con la explotación demográfica, las viviendas en las ciudades responden directamente a las características económicas del grupo poblacional, entiéndase de la siguiente manera, el sueldo y percepciones económicas de la mayoría de los mexicanos no permite en muchas ocasiones cubrir los elementos necesarios para tener una calidad de vida dentro de un determinado asentamiento urbano, por lo cual las personas adquieren sus casas habitaciones en aquellas zonas en las que sus ingresos les permiten, aunque muchas de estas no sean seguras, o, no cuenten con los elementos mínimos para considerarlas decorosas.

Al hablar de calidad de una vivienda forzosamente comprende la calidad de vida como una condición para el mejoramiento dentro de un contexto específico, pero esta calidad de vida es una categoría general puede no tener el mismo acuerdo entre las diferentes personas que conforman los estratos sociales y culturales, ya que, se vincula directamente con la satisfacción de vivir y habitar en un espacio que proporcione seguridad y comodidad. En ese sentido, las situaciones que involucran un desplazamiento interno privan de la seguridad que ofrece el hogar conllevan una violación a los derechos humanos, pues en casos de guerra la destrucción de bienes inmuebles y la apropiación de estos generan un crimen de guerra⁹⁰.

Las situaciones vinculadas con el desplazamiento interno provocado ocurren a partir de una serie de hechos relacionados entre sí, tales como; la pobreza extrema, la extorsión, los robos, asaltos, atentados, desapariciones forzados de familiares y conocidos, así como, el cobro de derecho de piso por parte de los criminales hacia los comerciantes, por mencionar algunas. A partir de la denominada guerra contra el narcotráfico, las situaciones del desplazamiento interno se intensificaron,

⁹⁰ Artículo 8 El Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional

provocando un efecto escalada, ya que afecta diversos sectores como son el económico y jurídico, al no existir fuentes formales de empleo para las personas desplazadas, así como, la carencia de seguridad jurídica conforme a los cuerpos normativos. Además, de las condiciones de violencia se pueden originar los desplazamientos forzados por el control político desmedido sobre intereses particulares y no comunitarios, los conflictos de naturaleza étnica o religiosa, la creación y coexistencia de grupos de autodefensa y paramilitares, inestabilidad política por razones partidistas, desastres asociados a fenómenos naturales, la contaminación industrial o de sustancias tóxicas, entre otros más⁹¹. Todas las situaciones mencionadas con anterioridad suceden en espacios rurales-campesinos, rurales-indígenas, rurales-urbanos, urbanos-fronterizos, urbanos-metropolitanos, en los cuales permean fuertemente los altos niveles de desigualdad social y económica.

Es común mencionar que muchas de las personas que se ven desplazadas pertenecen a un grupo vulnerable, se destaca principalmente los casos de mujeres, niños y niñas, y, adultos mayores, con porcentajes muy elevados como son; 60%, 72%, y 52% respectivamente⁹². Los gobiernos toman distintas soluciones para ayudar a las personas desplazadas como son la relocalización o el retorno a sus lugares de origen, sin embargo, de conformidad con el Marco de Soluciones Duraderas para los Desplazados Internos presentado ante la Organización de Naciones Unidas, manifiestan que el retorno a su lugar de origen o residencia habitual, así como, el reasentamiento e integración local, sea en el lugar de su acogida tras el desplazamiento son soluciones paliativas, ya que, los Estados deben garantizar que esto no vuelva a suceder, lo cual implica la creación de políticas

⁹¹ Díaz Pérez M.C. Romo Viramontes R. (2019) La violencia como causa del desplazamiento interno forzado aproximaciones a su análisis en México. México, Secretaría de Gobernación, Consejo Nacional de Población.

⁹²Pérez Vázquez B.G, Barbosa Magalhaes L. A, Castillo Portillo M. (2018) Episodios de desplazamiento interno forzado masivo en México, México, Taller de sueños, p. 28

públicas para mejorar la seguridad y economía de las personas que dejaron su hogar.⁹³

El desplazamiento interno forzado en México afecta a los derechos humanos principalmente por los altos índices de impunidad y corrupción que existen, lo cual dificulta la eficacia institucional para combatir la violencia y frenar la impunidad, los elementos jurídicos comienzan a carecer de una validez material, al no dar resultados efectivos.

El derecho a la vivienda, no abarca únicamente los aspectos civiles del domicilio dentro de los derechos civiles y políticos, también se relaciona fuertemente con los derechos de seguridad social como son el derecho al trabajo, volviéndose un tema interesante al respecto.

Hay que destacar que para poder adquirir una vivienda se pueden recurrir a diferentes tipos de financiamientos económicos, a través de distintas instituciones bancarias o de seguridad social. El derecho a la vivienda es otorgado a las personas económicamente activa ocupada, de cualquier tipo de empresa sin importar el giro en la cual se desempeñen los trabajadores, los patrones de obligan a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, para ello se apoya del Fondo Nacional de la Vivienda, el cual a su vez crea créditos en los cuales patrones y trabajadores aportan para las viviendas, destinando el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio, para que las viviendas sean cómodas e higiénicas.⁹⁴

Es propicio señalar que, tratándose de la vivienda, esta puede ser otorgada en arrendamiento o comodato por los patrones a los trabajadores, esto suele ser muy común al momento de establecerse un nuevo centro poblacional, principalmente cuando las fuentes de trabajo se crean en lugares que anteriormente no estaban

⁹³ Consejo de Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas (2010) Informe del representante de Secretario General sobre los Derechos Humanos de los desplazados internos, Walter Kälin, Adición-Marco de soluciones duraderas para los desplazados internos.

⁹⁴ Artículos 136, 137, 146 de la Ley Federal del Trabajo.

poblados, o bien, su población era escasa. Ello conlleva a que los patrones les otorguen a los trabajadores habitaciones en arrendamiento, cuyo mantenimiento habitabilidad, correrá a cargo del patrón, en cuyo caso la renta podrá exceder del medio por ciento del valor catastral. El trabajador por su parte se encuentra obligado a pagar la renta, cuidar la habitación como si fuera propia, señalar los defectos que encuentre en la misma, propiamente sigue los mismos términos y condiciones que las dispuestas en el código civil, por lo cual no puede usar la habitación para fines distintos, ni subarrendar la misma.⁹⁵ Bajo este orden de ideas podría asegurarse que el reclamo de dicha prestación debería ser mediante la vía civil, sin embargo, debe tramitarse a través de la vía laboral, por lo cual el patrón deberá solicitar ante la desocupación y entrega del bien ante los tribunales del trabajo, toda vez que se busca salvaguardar los principios en materia laboral, como son concentración, expedites, justicia pronta y especialidad⁹⁶.

Dentro del derecho civil es posible observar la adquisición de un inmueble para casa habitación por medio del denominado el derecho de retracto arrendaticio y el derecho del tanto o preferencia, perfeccionado a partir de un contrato de arrendamiento. Sobre este punto la legislación civil de la Ciudad de México ha permitido una interpretación gramatical, sistemática y funcional de los artículos 2447 y 2448-J, manifiesta en el derecho del tanto una ventaja temporal para el arrendatario, a fin de que pueda elegir, comprar la cosa arrendada. Por su parte, el retracto arrendaticio es el derecho concedido al arrendatario, para reclamar la opción de adquirir el bien arrendado, con posterioridad a su enajenación a un comprador ajeno a la relación de arrendamiento, cuando se han violado los derechos del tanto del arrendatario previstos en la ley, mediante el pago del precio de la venta, y la sustitución, en el lugar del tercero adquirente, en todos los derechos y deberes pactados con el arrendador, con el fin de evitar la nulidad de la compraventa realizada⁹⁷. De esta manera, es posible decir que el derecho del

⁹⁵ Artículo 151 y 153 de la Ley Federal del Trabajo

⁹⁶ Tesis aislada de registro 2020770 [Octubre 2019] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2020770>

⁹⁷ Tesis aislada de registro 2012490 [Septiembre 2016] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2012490>

tanto funciona como una acción preventiva dentro de la relación jurídica, mientras el retracto arrendaticio es reaccionario y busca la restitución del derecho de preferencia, siendo así una forma de adquirir un derecho de vivienda.

En temas de adeudos mercantiles o civiles es común que una forma de cobro sea por medio del patrimonio, concretamente con el embargo de bienes inmuebles, entre ellos las casas habitaciones, ante este tipo de situaciones, es posible señalar que el texto constitucional en su artículo cuatro manifiesta el derecho que tiene la familia a poseer una vivienda digna y decorosa. Lo que se pretende salvaguardar, es la seguridad jurídica de los integrantes de la familia, esto se logra a través de las normas sustantivas que tutelan la vivienda familiar ante su posible desocupación o desahucio⁹⁸. Bajo esa línea de ideas legislaciones sustantivas civiles como la Coahuila en su artículo 290 establece que para que las personas no sean privadas de su patrimonio a través del embargo, se requiere la:

1. La existencia de matrimonio civil celebrado respecto de quien reclama el derecho.
2. Que los cónyuges tengan su hogar en ese inmueble.
3. Que su valor no exceda del equivalente de veinticinco veces el salario mínimo general diario vigente en el lugar de su ubicación, elevado al año, conforme al avalúo catastral respectivo.
4. Que el crédito que se cobra no se hubiera originado con la finalidad de adquirir o remodelar la casa o bien, comprar los muebles, o para satisfacer gastos en caso de enfermedad o accidentes graves de algún miembro de la familia, siempre y cuando la obligación respectiva se hubiese celebrado con el consentimiento de ambos cónyuges.

Como se puede apreciar este derecho fundamental se interrelaciona con el derecho de los demás familiares y su relación afectiva, esto constituye el denominado

⁹⁸ El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, en la Observación General 4, [11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas](#).

patrimonio familiar, siendo así los preceptos dados en el código civil de esa entidad operan en todo el derecho privado, es decir, en los asuntos civiles y mercantiles⁹⁹. Por ello, el patrimonio familiar que comprende todos los bienes muebles e inmuebles constituidos para la satisfacción de las necesidades mínimas de subsistencia y desarrollo de los miembros, entre ellos se encuentra el bien inmueble utilizado como casa habitación, el cual da cobijo y protección a los miembros de la familia contra las adversidades naturales.

Pareciera ser que el hogar cumple únicamente la función de resguardo, sin embargo, también funciona como una fuente de empleo, muchas personas podrían preguntarse ¿cómo funciona esto? Lo cierto es que debe abordarse mediante la óptica de una figura del derecho familiar conocida como la pensión alimenticia compensatoria y resarcitoria, primeramente, debe tenerse en consideración que este tipo de pensiones se fijan para el cónyuge que se ha dedicado principalmente a las labores del hogar, lo cual ha creado un perjuicio económico, pues las cargas domésticas y familiares recaen en uno sin recibir remuneración económica a cambio. El desatender injustificadamente los deberes de solidaridad que nacen del matrimonio, provoca que ahora se deban buscar los recursos para subsanar esos daños ocasionados por la desatención, con independencia de que no hubiera un abandono del domicilio conyugal, pues atiende a los principios de solidaridad que existen entre las relaciones de pareja, así como, el incremento o preservación del patrimonio común de la sociedad conyugal¹⁰⁰.

Siendo así, en este tipo de situaciones el juez al fijar la pensión alimenticia para el cónyuge acreedor se busca compensar el costo de oportunidad, es decir, trata partir de situaciones hipotéticas para establecer bajo un enfoque monetario cuanto pudo haberse desarrollado en el mercado de trabajo convencional con igual tiempo, intensidad y diligencia que el otro cónyuge. Por estas razones, los jueces toman en

⁹⁹ Tesis aislada de registro [2001115](https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2001115) [Julio 2012] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2001115> Tesis aislada de registro [2011057](https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2011057) [Julio 2016] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2011057>

¹⁰⁰ Tesis aislada de registro 2022008 [Agosto 2020] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2022008>

consideración la dedicación a las labores del hogar y el cuidado de los dependientes, por ello conforme a los criterios judiciales deben considerarse los siguientes puntos:

- a) Ejecución material de las tareas del hogar que pueden consistir en actividades tales como barrer, planchar, fregar, preparar alimentos, limpiar y ordenar la casa en atención a las necesidades de la familia y el hogar;
- b) Ejecución material de tareas fuera del hogar, pero vinculadas a la organización de la casa y la obtención de bienes y servicios para la familia, que puede consistir en gestiones ante oficinas públicas, entidades bancarias o empresas suministradoras de servicios, así como compras de mobiliario, enseres para la casa y productos de salud y vestido para la familia;
- c) Realización de funciones de dirección y gestión de la economía del hogar, que comprende dar órdenes a empleados domésticos sobre el trabajo diario y supervisarlos, así como hacer gestiones para la reparación de averías, mantenimiento y acondicionamiento del hogar; y
- d) Cuidado, crianza y educación de los hijos, así como el cuidado de parientes que habiten el domicilio conyugal, lo que abarca el apoyo material y moral de los menores de edad y, en ocasiones, de personas mayores, que implica su atención, alimentación y acompañamiento físico en sus actividades diarias¹⁰¹.

Todos estos elementos son los que debe tomar en consideración el juez para poder fijar una pensión, de alguna forma no resultaría erróneo comparar esta figura jurídica con la del trabajo doméstico, con la diferencia de que existe un lazo de parentesco que los une.

¹⁰¹ Tesis aislada de registro [2009932](https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2009932) [septiembre de 2015] recuperado de <https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2009932>