

**FACULTAD LIBRE DE DERECHO
DE MONTERREY**

LICENCIATURA EN DERECHO



Derecho Humano a la Vivienda: Más allá del Estatus Laboral de una Persona y una
Estructura Conformada por Cuatro Paredes y un Techo.

TESIS QUE EN OPCIÓN A TÍTULO DE

LICENCIADA EN DERECHO

PRESENTA: CARLA DOMINIC ALVAREZ GARCÍA

ASESORA DE FONDO: LIC. ISABELLA LEAL AGUILAR

ASESOR DE FORMA: DR. JOSÉ FABIÁN RUÍZ

SANTA CATARINA, N.L.

OCTUBRE, 2023

Santa Catarina, Nuevo León, a 3 de octubre de 2023.

*Esta tesis fue gracias al **Amor**, Gracias Dios por tomarme de la mano siempre, iluminando mi ser y carrera profesional al servicio de las demás personas, encaminada a la plenitud.*

*Gracias a todas las **amistades** que caminaron conmigo todos estos años, quienes recién se sumaron y quienes vendrán, siendo cómplices en la lucha por un mejor mundo.*

*Gracias a mi **familia** por ser apoyo en el cumplimiento de este logro, gracias a la valentía, carácter y coraje que forjaron en mí, por sus sacrificios es que soy Licenciada en Derecho.*

*Gracias **TECHO** por ser un lugar que me formó y transformo, donde conocí distintas realidades, desarrollé empatía, trabajé la forma en que me comunico y tuve encuentros improbables. No hay palabras suficientes para explicar cómo revoluciono mi realidad el conectar con las voluntades techeras.*

Fuiste mi inspiración para hablar del derecho a la vivienda.

Gracias a quienes me dedicaron de su tiempo para aconsejarme, escucharme, enseñarme, corregirme y reír conmigo.

*Mi caminar estudiando derecho estuvo repleto de autodescubrimiento,
pero mucho más de definir quien quiero ser.
Esta tesis refleja solo el comienzo de mi lucha por una sociedad más justa.*

Resumen: La materialización del derecho humano a la vivienda ha atravesado distintos retos a lo largo de los años, desde su reconocimiento legal hasta su entendimiento de manera integral por la sociedad, así como los actores privados y gubernamentales. El presente estudio se enfoca en cómo México excluye normativamente a las personas que trabajan en la economía informal en el ejercicio de su derecho a la vivienda. Resaltando datos estadísticos que nos permiten visualizar las consecuencias que conlleva el no entender el problema de vivienda, la falta de coordinación y su impacto en el ejercicio de otros derechos humanos. Esto, pues continuar ignorando los elementos que componen la totalidad del derecho a la vivienda, perjudica la creación de políticas públicas efectivas en materia de vivienda.

Palabras clave: *vivienda, políticas públicas, coordinación, derechos humanos, derecho humano a la vivienda, derecho constitucional*

Summary: The realization of the human right to housing has faced various challenges over the years, from its legal recognition to its comprehensive understanding by society as well as private and governmental actors. This study is focused on how Mexico excludes citizens working in the economic informality from exercising their human right to housing. Highlighting statistical data that allow us to visualize the consequences of not understanding the housing problem we face, the lack of coordination and the impact it has on the exercise of other human rights. Because continuing to ignore the elements that constitute the right to housing, undermines the creation of effective public housing policies.

Keywords: *housing, public policies, coordination, human rights, human right to housing, constitutional law*

ÍNDICE.

	Página
INTRODUCCIÓN	7
CAPÍTULOS	
I. DERECHO A LA VIVIENDA	9
A. Marco Normativo	9
1. Internacional	9
2. Nacional	15
B. La Vivienda como un Derecho Exigible	20
C. Antecedentes de la Vivienda	26
1. Adquisición de Vivienda en México	26
a) ¿Quiénes son titulares del derecho a la vivienda en México?	31
b) ¿Cuáles son los organismos públicos de vivienda?	33
II. PROBLEMAS DE VIVIENDA, ASENTAMIENTOS INFORMALES Y POBLACIÓN MARGINADA	39
A. Aspectos Económicos, Sociales y Culturales	39
1. Trabajo Informal, Aspectos Jurídicos y Sociales	40
2. Relación entre el Derecho a la Vivienda y los Trabajadores en la Informalidad	45
B. Asentamientos Informales	45
1. Definición del Concepto	46
2. Análisis Material	46
C. Estudio del Hacinamiento como Realidad Crítica	48
III. CONTRASTE INTERNACIONAL, RECOMENDACIONES, ANÁLISIS CRÍTICO Y COMPARATIVA A NIVEL INTERNACIONAL DE LA	

LEGISLACIÓN DE VIVIENDA PARA QUIENES TRABAJAN EN LA INFORMALIDAD	52
A. Principales Retos al Momento de Legislar en Materia de Vivienda	52
B. Casos Internacionales Colombia y Argentina	53
C. Alternativas para México y Adopción de Buenas Prácticas Internacionales	57
CONCLUSIONES	62
BIBLIOGRAFÍA	67
APÉNDICE	74

ABREVIATURAS Y ACRÓNIMOS

ONU-Hábitat	Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
ONGs	Organizaciones No Gubernamentales
OIT	Organización Internacional del Trabajo
Folleto Informativo N°21	Publicación conjunta del ACNUDH y ONU-Hábitat. El derecho a una vivienda adecuada. Folleto Informativo N°21 / Rev.1
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
DUDH	Declaración Universal de Derechos Humanos
CPEUM	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Observación general 4º	Comité de Derechos Económicos y Sociales de la Organización de las Naciones Unidas. <i>Observación general 4: El derecho a una vivienda adecuada</i>
CDESC	Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales
DDHH	Derechos Humanos
ACNUDH	Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos
DaLV	Derecho a la Vivienda
LDV	Ley de Vivienda vigente de los Estados Unidos Mexicanos
CONEVAL	Centro Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social
AHI	Asentamientos Humanos Informales
ReNaBaP	Relevamiento Nacional de Barrios Populares

INTRODUCCIÓN

El objetivo de la presente investigación es estudiar las formas en que las autoridades mexicanas han tomado un papel activo en su obligación de hacer, con respecto al derecho a la vivienda como un derecho humano del que gozan todas las personas. Especialmente, se analizarán los programas de vivienda existentes, algunas políticas públicas en materia de vivienda y se considerará si estas son verdaderamente incluyentes a las personas que trabajan en condiciones de informalidad.

Sumado a esto, parte de los objetivos específicos del presente escrito es el formular un concepto de derecho a la vivienda desde una perspectiva igualitaria-estructural, con claridad sobre quienes son titulares de este derecho humano y cómo funcionan los mecanismos formales de acceso a la vivienda. Por lo cual, se expondrán algunos retos que se han presentado al momento de materializar este derecho para finalizar con una propuesta medidas legislativas y política pública que se pudieran adoptar ,inspiradas en derecho comparado de Argentina y Colombia.

El problema principal que trata este escrito de investigación y análisis es sobre la vivienda y las consecuencias que implica el no contemplar en las vías formales de acceso a la vivienda a las personas que trabajan en condiciones de informalidad. Ahora bien, como será explicado en el capítulo primero, se describirán los elementos que configuran el DaLV, el reto que afrontan a nivel gubernamental al reconocer este como un derecho humano al que son acreedoras todas las personas y los cambios que ha pasado en este siglo en materia de implementación de los programas de vivienda nacionales.

Además, se va a aludir a la normativa internacional y nacional que ha ido evolucionando con el paso del tiempo, para visualizar el rol vital en cuanto a su exigibilidad al concebir el DaLV desde una posición que integre a todas las personas, no solo a quienes trabajan en la formalidad. Se comentará cómo es que su reconocimiento material, dota de obligaciones a nivel gubernamental, donde tendrían que dejar de ver a la vivienda desde la propiedad privada y comenzar por implementar acciones verdaderamente incluyentes, más no necesariamente rentables.

De manera cotidiana, se consideraron los programas de vivienda como eficientes donde se construye de manera horizontal a nivel exponencial, como una solución, aunque al día de hoy vemos las consecuencias de ver a la vivienda desde lo material. De modo que, se estaría fallando en entenderla como el proceso que ocupa una persona de habitar un espacio, con sus costumbres, dinámicas y formas muy personales.

Lo que busca esta tesis es poner en el mapa a las personas que trabajan en condiciones de informalidad y cómo estas personas son vulneradas en sus derechos, con foco en su derecho humano a la vivienda, lo que provoca un estado de derecho poco estable, poco justo y muy desigual. Añadido a esto, tendría que analizarse qué parte de las consecuencias de no incluir a las personas con trabajos en la economía informal en los mecanismos de vivienda gubernamentales, son los asentamientos informales.

Finalmente, parte de los retos que se presentan cuando se debate sobre vivienda, es que por su conexión con otros sectores como lo son: salud, económico, político, legislativo y medioambiental, resulta un gran reto lograr una colaboración entre el sector público y privado, pues requiere de mecanismos de transparencia y trabajo en equipo bastante eficientes, para lograr algo que responda desde una visión integral del problema.

El problema jurídico al cual nos enfrentamos es el de una concepción históricamente errónea del derecho a la vivienda, la falta de coordinación entre estados y el gobierno federal, así como la falta de realismo en la implementación de los programas de vivienda a la de las personas beneficiadas de los mismos.

La trascendencia de hablar de esta problemática de vivienda es que se pone en el mapa los miles de personas que no están siendo contempladas por las autoridades gubernamentales, siendo aquellas que viven en asentamientos informales. Además, termina por ser una manera de trazar la línea por corregir y las áreas de mejora que tienen nuestras políticas públicas en materia de vivienda.

Capítulo I

DERECHO A LA VIVIENDA

“La vivienda es un derecho humano.”

El presente capítulo tiene por objetivo dejar en claro a qué nos referimos cuando hablamos de vivienda como un derecho humano, con el apoyo de su marco legislativo a nivel internacional, nacional y doctrina que ha estudiado la materialización de este derecho.

A. Marco Normativo

1. Internacional

En el ámbito internacional, la DDDH misma que es un documento hito en la historia del desarrollo de los derechos humanos, refiere en su artículo 25 que todas las personas tienen derecho a *“la vivienda”*. Aunque, se refiere a ella como parte de una serie de elementos que aseguran un nivel de vida adecuado que nos pretende brindar salud y bienestar, de forma paralela con otros elementos como: la alimentación, el vestido, la asistencia médica, entre otros. a todas las personas.¹

Con respecto a cómo entendemos en el contexto jurídico internacional a la vivienda, no fue sino hasta el siglo XIX que se pasó de relacionarla con un objeto de la propiedad privada, hasta concebirla como parte de un elemento básico de la existencia y la dignidad humana.² Sobre esto, habría que destacar 3 acepciones del DaLV, estudiadas bajo un análisis con enfoque en México, propuestas por la Lic. Carla Escoffié, abogada especialista en la materia.

En su libreo “El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos.” define tres concepciones:

¹ ONU. **Declaración Universal de Derechos Humanos**. Organización de las Naciones Unidas, Asamblea General de las Naciones Unidas, París, Diciembre, 1948. Disponible en línea: Autor (Consulta: Mayo 4, 2023).

² Taller, Adriana. “*El acceso a la vivienda Digna: Principio Rector de las Políticas Públicas de inclusión social y gestión de Suelo.*” Enero-Junio, 2014. Disponible en línea: **Revista Eurolatinoamericana de Derecho Administrativo**. Vol. 1, N.1. <<https://app.vlex.com/#!/search/jurisdiction::MX/derecho+a+la+vivienda/p2/vid/acceso-vivienda-digna-principio-878328307>> (Consulta: Mayo 4, 2023).

- a) liberal-clásica: parte de la idea de proteger las propiedades privadas sobre inmuebles ya obtenidos **para personas propietarias**,³
- b) laboralista: en la cual se garantiza las prestaciones sociales legalmente reconocidas **para las personas trabajadoras en la economía formal** e inscritas en el INFONAVIT o al FOVISSSTE, e⁴
- c) igualitaria-estructural: esta garantiza la satisfacción de las necesidades mínimas de hábitat buscando evitar que **las personas** vivan en situación de calle.⁵

Lo destacable de esta distinción es principalmente el rol que se otorga y cambia al titular del DaLV en la medida en que evolucionan las acepciones bajo la cual entendemos este derecho. Desde la teoría liberal-clásica, los propietarios eran titulares de este derecho, desde una concepción más reactiva que proactiva o preventiva. En la visión laboralista, la persona entiende que es titular cuando esta fuese trabajador o trabajadora en la economía formal. Evolución que es impulso para finalmente llegar a una concepción que garantice el DaLV a todas las personas, bajo la visión igualitaria-estructural.⁶

En esta misma línea de ideas, el PIDESC reconoce este derecho en su artículo 11 párrafo 1, pero este lo define como: *“el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso (sic) alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”*.⁷

En un primer plano, parecería ser lo mismo; sin embargo, la diferencia recae en que comienza a construirse una definición en la que la característica de *“adecuada”*, para definir el concepto de lo que deben de ser las viviendas, se le agrega como adjetivo para alcanzar el eficaz ejercicio de este derecho. Tomando en cuenta que desde la concepción del DaLV en instrumentos jurídicos, este se ha mantenido en una situación de ambigüedad, la que ha ocasionado y continúa provocando interpretaciones ineficientes.

³ Escoffié Duarte, Carla Luisa. **El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos**. Ciudad de México, Tirant lo Blanch, 2022, pp.51-69.

⁴ Ídem. pp.51-69.

⁵ Loc cit.

⁶ Loc cit.

⁷ **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**. Organización de las Naciones Unidas, Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, Nueva York, Diciembre, 1966. Disponible en línea: Autor (Consulta: Marzo 23, 2022).

Resulta bastante común en el gremio de juristas y legisladores, el categorizar DDHH y atribuirles adjetivos como sucede con el DaLV, como lo son “digna” y “adecuada”, sin adentrarse con precisión en lo que esto implica. Sin embargo, en la lucha de los derechos sociales, son estas pequeñas grandes diferencias que empujan la creación de herramientas internacionales indispensables como lo son las recomendaciones de la ONU, los folletos informativos y más documentos que sirven para estandarizar criterios y estándares generalizados que se pretenden cuando hablamos de DDHH.

Sí bien, es cierto que los DDHH deben de ser analizados bajo los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad como se establece en el artículo 1º de la CPEUM:

“Artículo 1º: ...Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley. ...”⁸

La falta de entendimiento de los adjetivos calificativos atribuidos a los DDHH ⁹, generan una serie de problemas mismos que se acentúan al momento en que las constituciones federales y las estatales (en países federalistas -como es el caso de México), copian y pegan derechos a sus normas constitucionales -de federales a estatales- sin comprender las obligaciones y los deberes que conlleva para con las mismas autoridades.

El CDESC publicó la Observación General No. 4 relacionada con el derecho a la vivienda, donde dejó en claro aspectos de adecuación y materialización que deben de existir en las viviendas para satisfacer el adjetivo de “adecuada”. Destacando ocho elementos: I) seguridad jurídica de la tenencia II) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura III) gastos soportables IV) habitabilidad V) asequibilidad VI) accesibilidad VII) ubicación/lugar y VIII) adecuación cultural. ¹⁰

⁸ **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.** (Promulgación Febrero 5, 1917/Junio 6, 2022). Disponible en: < <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>>.

⁹ Ejemplos: derecho al medio ambiente sano, derecho a la justicia pronta y expedita y derecho a espacios verdes.

¹⁰ Comité de Derechos Económicos y Sociales de la Organización de las Naciones Unidas. **Observación general 4: El derecho a una vivienda adecuada.** (E/1992/23). Ginebra, 6º período de sesiones. Disponible en línea: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=INT%2FCESCR%2FGE%2F4759&Lang=es (Consultado en: Mayo 23, 2023).

Para comprender mejor lo expuesto, habría que resaltar de los 8-ocho- elementos descritos por el Folleto Informativo N°21 lo siguiente:

- i) Seguridad jurídica de la tenencia: la persona que habita debe de contar con algún instrumento jurídico legítimo para protegerse contra desalojos, hostigamientos, amenazas y otras violencias.
- ii) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura: acceso permanente a agua potable, energía, calefacción, alumbrado, instalaciones sanitarias, espacios de almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y acceso a servicios de emergencia.
- iii) Gastos soportables: deben de ser de un nivel que no impida, comprometa o dificulte la satisfacción de otras necesidades básicas, esto contemplando los niveles de ingreso.
- iv) Habitabilidad: tiene que existir seguridad física en la estructura de la vivienda, proporcionar espacio suficiente para quienes la habitan y protección al frío, calor, lluvia, humedad, viento, así como a desastres naturales.
- v) Asequibilidad: el costo que se incurre no debe poner en peligro el desarrollo de vida de sus ocupantes.
- vi) Accesibilidad: deben tomar en cuenta las necesidades específicas de sus habitantes, tomando en cuenta la marginación, planeación urbana y para que esté en un lugar de fácil acceso.
- vii) Ubicación/lugar: parecido al elemento anterior, se refiere a que la ubicación de la vivienda debe ofrecer oportunidades de servicios de salud, educación, guarderías, empleos y demás instalaciones sociales, lejos de zonas peligrosas o contaminadas.
- viii) Adecuación cultural: debe de respetar la expresión de la identidad cultural y diversidad en las viviendas sin que se tengan que sacrificar ningún aspecto de las

dimensiones culturales desarrolladas por las personas, procurando un acceso no discriminatorio y en igualdad.¹¹

Aunque algunas referencias doctrinales las categorizan en 6-seis- elementos, así como otras lo hacen en 8-ocho-¹², lo que sucede con estos enlistados es en términos generales que tienen la intención de dejar de traducir la vivienda como sinónimo de una casa compuesta por cuatro paredes y un techo. Más bien, comenzar a concebirla, no solo desde lo jurídico, sino también en lo social, como un proceso de habitar. Implicando lo anterior mucho más que una mera lista con elementos por cumplir.¹³

Esto resulta importante asimilar por parte de la ciudadanía, de manera que se dimensionen y autocritique si las viviendas en México cumplen con estos elementos, en caso de no hacerlo, exigir a quienes nos representan, respuestas integrales que vean a la vivienda en su complejidad y totalidad. Lográndolo no solo desde la lucha en tribunales mediante litigios estratégicos, sino también por medio de normas más incluyentes y políticas públicas que vean a la vivienda desde el concepto igualitario-estructural que propone la Lic. Carla Escoffré.¹⁴

En sintonía con lo mencionado, el mandato del Relator Especial sobre el derecho a una vivienda adecuada destaca que “*el derecho a una vivienda adecuada va más allá de tener un techo.*”¹⁵ Pues reconocieron que la idea de una vivienda con el paso del tiempo era vista de manera superficial y que los Estados erraban en la ejecución de proporcionar viviendas con una visión integral de este derecho humano fundamental.¹⁶

¹¹ ONU Habitat. *El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo No. 21/Rev.1* Noviembre 2009, , Disponible en línea: <https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf> (Consultado en: Marzo 23, 2023) pp.3-6.

¹² ONU. **Relator Especial de la ONU sobre el derecho a una vivienda adecuada.** Disponible en línea: <https://www.ohchr.org/sites/default/files/SRHousingIntroductionFlyer_SP.pdf> (Consultado en: Marzo 20, 2023) 6 elementos p. 1, ONU Habitat. *El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo No. 21/Rev.1* (7 elementos) p.4, Beristain Apreza, Araceli del Carmen. **El derecho a la vivienda adecuada en México: su protección, exigibilidad y justiciabilidad. El Estado Social y sus adversidades en el siglo XXI.** (7 elementos) p. 14-15.

¹³ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano México. **PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2021 - 2024.** Programa 2021-2024. D.O. Junio 4, 2021. Disponible en: Gobierno de México <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/643644/PNV_28.05.2021.pdf> (Consultado en: Marzo 23, 2023) pp.15-20.

¹⁴ Escoffré Duarte, Carla Luisa. **El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos.** Ob.cit.

¹⁵ ONU. **Relator Especial de la ONU sobre el derecho a una vivienda adecuada.** Disponible en línea: <https://www.ohchr.org/sites/default/files/SRHousingIntroductionFlyer_SP.pdf> (Consultado en: Marzo 20, 2023).

¹⁶ Loc. cit.

El aludir a la vivienda como derecho desde adjetivos como “digna” o “adecuada” empuja a la periferia la acepción de vivienda como objeto de la propiedad privada, transformándola en un bien de interés social que debe traducirse a políticas públicas, sociales, medioambientales y culturales que consideren a toda la población. De tal modo que se convierte en un “*principio rector de inclusión social y de gestión del suelo*”¹⁷ en las políticas públicas creadas en torno a ella.¹⁸

Se puede afirmar que se trata de un derecho humano que les incumbe a muchos países, no solo por el hecho de que existan tratados o recomendaciones internacionales de por medio, en los cuales su consentimiento expreso y compromiso por proteger el DaLV estén manifestados indubitadamente, sino por las implicaciones que conlleva esta protección de nivel constitucional en los países que lo reconocen en sus normas supremas. Tal y como sucede en los casos de países como Argentina y Colombia, los cuales se expondrán en el capítulo tercero de esta investigación.

Parece ser que cada país lo concibe desde distintas acepciones. Es decir que el DaLV se traduce y materializa según el contexto en acciones tanto positivas como preventivas para asegurar una vivienda adecuada. Aunque esto en principio puede traer consecuencias positivas, termina por generar incertidumbre jurídica en torno a las distintas concepciones de DaLV en desde una perspectiva universal e internacional.¹⁹

Tribunales en otros sistemas jurídicos han resuelto casos con relación al disfrute del DaLV, trayendo a coalición aspectos relacionados como: desalojos forzosos, protección de locatarios, discriminación en materia de vivienda y acceso a servicios básicos.²⁰ No nos debería de sorprender que un derecho tan vital para la dignidad humana y desarrollo de todas las personas se interconecte con otras violaciones de DDHH, pues como bien sabemos, los

¹⁷ Taller, Adriana. “*El acceso a la vivienda Digna: Principio Rector de las Políticas Públicas de inclusión social y gestión de Suelo.*” Enero-Junio, 2014. Disponible en línea: **Revista Eurolatinoamericana de Derecho Administrativo**. Vol. 1, N.1. <<https://app.vlex.com/#!/search/jurisdiction::MX/derecho+a+la+vivienda/p2/vid/acceso-vivienda-digna-principio-878328307>> (Consulta: Mayo 4, 2023).

¹⁸ Loc cit.

¹⁹ **Constitución de la Nación Argentina**. Vigente: desde Dic. 15,1994/ Enero 3,1995. Disponible en: <<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-24430-804/texto>>.

²⁰ ONU Habitat. **El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo No. 21/Rev.1**. Noviembre 2009, Disponible en línea: <https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf>. (Consulta: Mayo 4, 2023).

derechos humanos son interdependientes e indivisibles, por lo que es común el uso de la famosa analogía de que el derecho funciona como un engranaje.

2. Nacional

En los Estados Unidos Mexicanos, el derecho a la vivienda fue reconocido hasta el año 1982 a nivel constitucional. Este se encuentra en el artículo 4º de la CPEUM. Sin embargo, la SCJN no se pronunciaría propiamente sobre éste, sino hasta el año 2014. Esto no quiere decir que anteriormente no se resolvían sentencias que lo integraban, por la conexión que existe entre otros derechos y el DaLV, sino que no se le había atribuido un rol protagónico en las mismas.²¹

La Lic. Escoffié, ofrece una perspectiva por medio de la cual considera elemental la distinción entre dos etapas del desarrollo jurisprudencial mexicano del DaLV emitido por la SCJN, la primera siendo “*reconocimiento por denominación*” y la segunda “*reconocimiento por contenido o de desarrollo sustantivo*”.²²

Para fines de este trabajo, se indagará a fondo en la variedad de sentencias emitidas por la SCJN en torno a la primera etapa. Bastará con destacar sobre la segunda etapa la existencia de una evolución interpretativa generada por la SCJN de la cual se desprenden dos conclusiones bajo una perspectiva *lato sensu*:

1. La SCJN hoy en día reconoce la mención del DaLV en el artículo 4º constitucional meramente como una guía enunciativa más no restrictiva, otorgándole una responsabilidad a nivel federal por cumplir con los estándares internacionales antes señalados. Estos armonizan los elementos que conforman el DaLV y los encaminan a la práctica y materialización del mismo.

Lo anterior, en términos de lo que la Primera Sala de la SCJN en la resolución del Amparo Directo en Revisión 2441/2014 establece, que a la letra dictó:

²¹ Escoffié Duarte, Carla Luisa. **El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos**. Ob.cit. p.18.

²² Loc. Cit.

*“Tal como se anticipó, el artículo 4º constitucional, no determina el contenido del derecho a una vivienda digna y decorosa, por lo que para dotarlo de contenido es menester acudir a la interpretación que se ha realizado sobre el derecho a la vivienda en relación con los tratados internacionales que ha celebrado el Estado Mexicano...”*²³

*“...Lo que dispone el artículo 4º de la Constitución Federal es un derecho mínimo: el derecho fundamental de los mexicanos a una vivienda que cumpla con los requisitos elementales para poder ser considerada como tal, los cuales comprenden las características de habitabilidad que consisten, esencialmente, en una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como, riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuada, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje, y que no son exclusivamente aplicables a la vivienda popular, sino a todo tipo de vivienda, ya que en caso contrario no se daría efectividad al objetivo perseguido por el constituyente permanente...”*²⁴

2. La falta de viviendas dignas y decorosas que cumplan con los elementos mínimos para ser categorizadas como *adecuadas* según los parámetros internacionales, aplicados al contexto correspondiente, restringen el disfrute de otros DDHH.²⁵

A su vez, no solo el art. 4º constitucional refiere a la vivienda como un derecho, sino que también lo reconoce el artículo 123 de la CPEUM como un derecho que se garantiza por medio de la seguridad social para las personas trabajadoras:

“...A. Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:..

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones. Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas...

B. Entre los Poderes de la Unión y sus trabajadores:..

...XI. La seguridad social se organizará conforme a las siguientes bases mínimas:

...f) Se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que haga, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos. Las aportaciones

²³ **Amparo en Revisión 2441/2014.** Sentencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Resuelto: Febrero 25, 2015. Ponente: Ministra Norma Lucía Piña Hernández. Disponible en línea: SCJN <<https://desc.scjn.gob.mx/amparo-directo-en-revision-24412014>> (Consulta: Mayo 13, 2023) p.30-45.

²⁴ Ídem. p. 31-32.

²⁵ Loc. Cit. p. 41.

que se hagan a dicho fondo serán enteradas al organismo encargado de la seguridad social regulándose en su Ley y en las que corresponda, la forma y el procedimiento conforme a los cuales se administrará el citado fondo y se otorgarán y adjudicarán los créditos respectivos.”

En el artículo citado podemos observar que se regula la obligación por parte de las empresas o empleadores/as de proporcionar “*habitaciones cómodas e higiénicas*”, dos características mínimas que, si bien no cumplen las expectativas de acuerdo a lo que implica el DaLV según los parámetros legales internacionales expuestos anteriormente, son elementos que por sí mismos se deben de definir y analizar.

Además, refieren a las bases mínimas de la seguridad social en las cuales incorporan como parte de ellas la obligación de brindar a trabajadores “*habitaciones baratas, en arrendamiento o venta*”. Ahora bien, de lo anterior podemos destacar dos puntos:

1. La manera en la que está definido el DaLV es bajo una acepción laboralista que lo concibe como un derecho que tienen las personas trabajadoras y no todas las personas.
2. La forma de referirse a las viviendas a las que tienen derecho las personas trabajadoras es insuficiente en torno al entendimiento de este derecho humano desde una perspectiva garantista. Lo anterior, porque el cómo entendemos este derecho parte desde la premisa que se refiere a habitaciones, más nunca propiamente una vivienda.

A modo de ejemplo, se presenta la siguiente tabla que para visualizar esto de manera más clara:

Elementos Atribuidos ²⁶	
En el plano internacional entendiendo el DaLV como un derecho humano	En el derecho constitucional de las personas trabajadoras en México
Vivienda	Habitación
● Brinda seguridad jurídica, ● Tiene acceso a servicios <i>agua, luz, calefacción, baños, refrigerador, alumbrado, entre otros.</i>, ● Sus gastos son soportables, ● Es habitable,	● Es cómoda, ● Es higiénica, y ● Es barata.

²⁶ Elaboración propia con información obtenida de: ONU. **Relator Especial de la ONU sobre el derecho a una vivienda adecuada.** Ob cit. y **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.** (Promulgación Febrero 5, 1917/Junio 6, 2022).

● Es asequible, ● Es accesible, ● Está en una ubicación segura, y ● Se adecua culturalmente.	
---	--

En ese sentido es que la jurista Apreza Beristain hace una distinción entre el DaLV consagrado en el artículo 4º, y el artículo 123º constitucional, pues en el artículo 4º se destaca más la perspectiva humanista del DaLV, y señala la obligación de crear e implementar instrumentos necesarios para que las personas accedan a viviendas “*dignas y decorosas*”; y por su parte, el artículo 123º alude más a un derecho “prestacional” con el que cuentan quienes tienen un trabajo formal a la vivienda mediante el acceso a préstamos de instituciones que, por medio de cuentas de ahorro y/o cuentas de capitalización tendrían la adquisición de estas. Lo anterior siempre y cuando pre-exista una relación laboral.²⁷

Justamente porque el tema de vivienda es muy amplio y abstracto en donde se interrelacionan distintos elementos fuera de contemplar una definición que hable de cuatro paredes y un techo, fue que el Congreso de la Unión expidió una Ley Reglamentaria al art. 4º constitucional. Existe la Ley de Vivienda (LDV) donde se garantiza y reglamenta el disfrute de una “vivienda digna y decorosa”, haciendo hincapié en que se trata de un tema prioritario para el desarrollo nacional, para el cual debe existir una coordinación entre los gobiernos de las entidades tanto a nivel federativas y los municipales.²⁸

En esta misma línea de ideas, la LDV regula en su artículo 2º con respecto a los parámetros para considerar la dignidad y diversidad de las viviendas, el cual se puede resumir en que debe de cumplir con todas las disposiciones legales que le sean aplicables:

“ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.”²⁹

²⁷ Beristain Apreza, Araceli del Carmen. **El derecho a la vivienda adecuada en México: su protección, exigibilidad y justiciabilidad.** Ob cit. pp. 25-27.

²⁸ **Ley de Vivienda.** (Promulgación Junio 27, 2006/Mayo 14, 2019). Disponible en: <<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lviv.htm>>.

Por su lado, la Ley Federal del Trabajo otorga un capítulo especial para las denominadas “habitaciones para los trabajadores” desde el artículo 136° hasta el artículo 153°, en los cuales no se establecen componentes relacionados con la dignidad y/o el decoro de estas. Mas bien, se centra en las características que deben reunirse para poder dar estas prestaciones a los quienes cuentan con un trabajo formal, los procesos a modo general por seguir, obligaciones y prohibiciones a los trabajadores y trabajadoras y el rol que tiene el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en esta dinámica.

El INEGI define la vivienda desde un enfoque de una mera construcción o recinto que satisface la necesidad de alojamiento de las personas, aunque reconozca que son espacios que permiten el desarrollo de funciones vitales. Es importante destacar que el INEGI no se adentra en entender a la vivienda como un espacio que nunca termina de construirse, ni mucho menos en asimilarla como aquella que se construye de manera individual según los contextos que la rodean.³⁰

Cobos Pradilla, propone que la vivienda tiene un doble rol, considera que la vivienda es un espacio conformado por elementos materiales que satisfacen necesidades básicas, y por el otro, funciona como un soporte de la sociedad al ser el espacio en el que nos desenvolvemos. En este segundo rol es en el cual las actividades de alimentación, reposo, relaciones interpersonales y más se ven en práctica ayudando así a que nos desarrollemos como seres humanos. A su vez, Pradilla Cobos menciona que son estos los espacios en los que se preparan las personas, y que se mantienen con los frutos de sus esfuerzos, estableciendo componentes mínimos que se replican en la ampliación de las familias, generando nuevos y más individuos para la fuerza de trabajo.³¹

De lo anterior, me parece concuerdo con el doble rol que se le atribuye a la vivienda, dándole una función en el sentido material como el que se desenvuelve en el espacio que se habita. No me parece que se promueve una ideología donde la vivienda es algo que ganamos por el fruto de nuestro trabajo y no que gozamos por el simple hecho de ser personas.

³⁰ Instituto Nacional de Estadística y Geografía. **Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI)**, México, INEGI, 2014. Disponible en línea: <http://www.beta.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/doc/envi2014_metodologia.pdf> (Consulta: Junio 14, 2023).

³¹ Pradilla Cobos, Emilio. **El problema de la vivienda en América Latina**. Ecuador, Centro de Investigaciones CIUDAD Casillas. Noviembre 1983 (Consulta: Junio 14, 2023) p. 11.

Podemos ver que existen algunas discrepancias sobre cómo se concibe el DaLV a nivel internacional, constitucional y doctrinal. Resulta relevante destacar lo anterior, porque el tener distintas advocaciones puede generar consecuencias graves como señala la Lic. Escoffíé: *“el no identificar esa tipología puede generar incluso confusiones intuitivas sobre los alcances de la vivienda como objeto de protección constitucional”*.³²

Existen otras normas federales que contemplan el DaLV como lo son la Ley General de Desarrollo Social y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. A pesar de que las constituciones estatales también lo regulan, seguimos en la incertidumbre, pues nos corresponde determinar precisamente como debe entenderse el DaLV.

Después de reconocer este DDHH como uno dinámico, relativamente nuevo, en deconstrucción y reconstrucción, para fines de este trabajo entendemos el DaLV desde una perspectiva igualitaria-estructural. La cual nos reta a pensar más allá de una visión tradicional donde la casa es equivalente a una vivienda, si no aquella que permita mover nuestra mirada de este DDHH desde y hacia su integridad. Al referirnos al DaLV con respecto al titular de este derecho, no debería de haber distinciones que discriminen entre personas pues como se destacó en el primer capítulo, es un derecho que permite la existencia de una persona en su dignidad como ser humano.

B. La Vivienda como un Derecho Exigible

Teniendo ya una noción práctica sobre lo que engloba el DaLV, entendiendo este como una parte indispensable del proceso para poder exigir de las autoridades correspondientes el que cumplan con su obligación de respetarlo como un derecho humano corresponde analizar de donde emana esta exigibilidad. Reiteramos que los Estados -frente a los DDHHs- tienen la obligación de respetar, proteger, promover y garantizarlos. En otras

³² Escoffíé Duarte, Carla Luisa. **El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos**. Ob. cit. p.106.

palabras, realizar lo pertinente para que las personas gocemos de ellos con los menores o sin obstáculos.³³

La obligación principal del Estado Mexicano que nos ocupa con respecto al DaLV es la de **hacer**, entendiendo lo anterior como el *“proveer y hacer efectivo cada derecho humano por toda la población (implica medidas legislativas, de política pública, de presupuesto, entre otros) para lograr su plena realización”*.³⁴ Pues, es algo que no se ve materializado con el DaLV en nuestro país. Aunque las justificaciones que sostienen esto, las abordaremos en los apartados siguientes, no es ningún secreto que múltiples países en Latinoamérica enfrentan una grave y **preocupante crisis de vivienda**.

¿Por qué hay una crisis? Según datos de ONU Hábitat, lo anterior se puede concluir en los términos siguientes:

*“La característica principal de la crisis del problema de vivienda en las ciudades del Tercer Mundo es el hecho de que la mayoría de los hogares no puedan permitirse el lujo de comprar ni siquiera el solar legal más barato para la construcción de una vivienda, y mucho menos aún de comprar la casa legal más barata. Así, en muchas ciudades grandes, la mayoría de las casas y edificaciones nuevas, son viviendas de construcción propia sobre terrenos ocupados o parcelados ilegalmente y con pocos servicios básicos...”*³⁵ *“El desafío a que tienen que hacer frente los Gobiernos consiste, como mínimo, en cerrar la diferencia entre los que pueden pagar los estratos sociales de bajos ingresos por solares sobre los que construir sus viviendas y el costo mínimo de solares legales con agua corriente, instalaciones sanitarias e higiénicas, servicios como la recogida de basuras y los transportes públicos, y un fácil acceso a centros de trabajo y a instalaciones comunitarias.”*³⁶

Es cierto que, las cifras en materia de vivienda de los últimos 20 años han ido mejorando según las publicaciones de la Comisión Nacional de Vivienda, sin embargo continúan existiendo *“34.8 millones de casas de las cuales 8.5 millones tienen algún tipo de déficit habitacional”*³⁷, déficits que parten desde la presencia de condiciones de

³³ Hábitat para la Humanidad México A.C. **Guía para la Defensa de la Causa: Un acercamiento para hacer efectivo el derecho a la vivienda**. Octubre 2007. Arte Z. pp.17.

³⁴ Loc. cit.

³⁵ Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) en colaboración con el Ministerio del Interior de Finlandia y con el Consejo Sueco de Investigaciones de Construcción y Urbanismo. **Informe del Seminario para las Naciones Unidas de expertos sobre tierras para dar vivienda a los pobres**. Tafelberg, Suecia, Marzo 1983, p. 60.

³⁶ Loc. cit.

³⁷ Hábitat para la Humanidad. **La necesidad de vivienda en México**. Disponible en línea: Autor <<https://www.habitat.org/lac-es/where-we-build/mexico>> (Consulta: Junio 14, 2023).

hacinamiento, requerimientos de sustitución de materiales nocivos para la salud, e incluso la falta de servicios sanitarios y de agua.³⁸

Aunque esto no sería sustento suficiente para afirmar que existe una crisis global, dichos elementos juegan un rol importante la definición del DaLV de la cual partimos para afirmar ello, pues no basta con tener cifras que nos arrojan un porcentaje más alto sobre las construcciones de fraccionamientos, la entrega de lotes y nuevas torres de departamentos de lujo en las zonas metropolitanas de las ciudades. Se tiene que entender que tener una casa, terreno y/o departamento no precisamente refleja que se cumplen los elementos que constituyen la garantía del DaLV.

Sería lógico que en este punto del trabajo se presenten datos crudos sobre la crisis de vivienda en México. Sin embargo, voltear a verla desde otro ángulo también significa encontrarla en la **falta de información real** con respecto a las condiciones habitacionales que viven miles de mexicanos y mexicanas. La realidad es que los datos simplemente no existen en términos oficiales, considerando estos como aquello que emanan de los censos nacionales.

Aunque me efecto este sería el espacio ideal para compartir datos desgarradores, lo que resulta aún más impactante en la materia es la invisibilización que existe frente a una problemática que afecta a aproximadamente 9.1 millones de personas en México que viven en situación de pobreza extrema.³⁹ Personas que viven día con día con carencias sociales, viéndose limitadas en el ejercicio de su DaLV de manera integral, desde la carencia de uno o más derechos sociales bajo los cuales se mide la pobreza en México.

No es que no exista nada de información sobre la vivienda en México,⁴⁰ sino más bien que el indicador del CONEVAL que mide la calidad y espacios de vivienda, así como las encuestas que hace el INEGI, no incluyen en su censo a un gran sector de la población, específicamente, no recaba datos relacionados con aquellas personas que viven en

³⁸ Loc. Cit.

³⁹ CONEVAL. **Medición de Pobreza. Medición de Pobreza en México.** Resultados de pobreza en México 2022 a nivel nacional y por entidades federativas. Disponible en línea: <<https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/PobrezaInicio.aspx>> (Consulta: Abril 20, 2023).

⁴⁰ Véase Anexo 1.

asentamientos informales. De modo que las cifras incompletas violentan y discriminan de origen a este sector vulnerabilizado al ser discriminados, por su situación de vivienda actual, y el Estado no asumir conocimiento de su situación, sus carencias, ni sus necesidades.

Hay tanta información que hace falta, esos huecos no significan poco. Para poder crear soluciones de vivienda que realmente atiendan a las personas con mayores necesidades se requiere información. Basta con mencionar que no fue sino hasta febrero del año 2022 que en el Estado de Nuevo León FOMERREY, ahora Instituto de la Vivienda, compartió que tenían visibilizados un total de 154 asentamientos, estos asentamientos a la fecha jamás se han incluido en los censos del INEGI ni en las cifras del CONEVAL.⁴¹ Tomando en consideración que esta práctica que identificó los asentamientos informales en Nuevo León fue solamente una de las 31 faltantes en el resto de las entidades federativas, **donde seguramente se verían a miles de personas que no se les está tomando en cuenta.**

¿Esta responsabilidad estatal a quién corresponde? La SCJN ha dejado claro en diversos criterios que el DaLV no es oponible a particulares, sino únicamente al Estado Mexicano centrándose en que es éste el sujeto obligado constitucionalmente ante las personas particulares en el goce de este derecho humano. Especialmente sobre la necesidad de censar a los asentamientos informales, la Primera Sala resolvió el amparo en revisión 635/2019⁴² estableciendo que existe una omisión por parte del INEGI al no incluir en los censos a este sector de la población. También, señala que debe subsanarse dicha situación para evitar seguir perpetuando esta violación con respecto al DaLV, y su obligación de respetar los principios de progresividad y de no regresividad en materia de DDHH.⁴³

También fue reconocido este **derecho como un derecho oponible al Estado**, pues según la tesis jurisprudencial con número de registro 2025952 se:

“...determina que el derecho a una vivienda digna no es oponible a las personas particulares, sino únicamente al Estado Mexicano, en tanto que es el obligado a efectuar las acciones destinadas a

⁴¹ Gobierno de Nuevo León. “Arranca Gobierno de NL programa para regularizar asentamientos humanos.” Monterrey: Febrero 3, 2022. Disponible en línea: <<https://www.nl.gob.mx/boletines-comunicados-y-avisos/arranca-gobierno-de-nl-programa-para-regularizar-asentamientos>> (Consulta: Abril 20, 2023).

⁴² **DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA. SU DEBIDA OBSERVANCIA IMPLICA LA OBLIGACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (INEGI) DE EMITIR INFORMACIÓN ESTADÍSTICA EN FORMA DESAGREGADA O SEGMENTADA, RELATIVA A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES O INFORMALES.** Tesis aislada. Amparo en revisión. Primera Sala. (S/JF: 11ª L84, T II, Marzo 2021, p.1221). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2022777>> Registro2022777 (Consulta: Agosto 2, 2023).

⁴³ Escoffié Duarte, Carla Luisa. **El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos.** Ob cit. p.24.

*satisfacer ese derecho, como la implementación de medidas legislativas, administrativas, presupuestarias, judiciales, de promoción y de otro tipo, siempre que esto sea legal y materialmente factible, dentro del contenido amplio del derecho a la vivienda...*⁴⁴

Existe una intención del Tribunal Supremo en reiterarle al Estado Mexicano, mediante las autoridades correspondientes, su obligación de garantizar el DaLV “*siempre que esto sea legal y materialmente factible*”. Reconociendo así que existe un derecho ante el cual el Estado es responsable, pese a la amplitud de este derecho humano, enalteciendo su exigibilidad y justiciabilidad.

Podemos destacar del presente capítulo, que el concepto de vivienda es muy dinámico, pues no solo ha ido cambiando con el paso del tiempo, sino que se ha ido reconstruyendo con la ayuda de organismos internacionales y demás acciones que se han tomado por parte del “Estado Mexicano” y los litigios estratégicos en la materia, como lo son mediante la creación de distintos Fondos, Fideicomisos e Institutos que pretenden atender la situación de vivienda de la ciudadanía.

Además, se trata de un derecho que no solo basta con reconocerse, sino que requiere que se mantenga una constante exigencia social al “Estado Mexicano” para que no solo adopte legislativamente este DaLV, más sin embargo que lo lleve a prácticas materiales que incluyan a toda la población.

Continuar en el camino actual, sin información completa y con falta de cooperación de gobiernos municipales, estatales y federal impide atender los problemas y genera más de los ya existentes. Sobre esto, la doctrina en materia tiende a recalcar que la problemática de vivienda se tiene que ver de manera integral, toda vez que, habiendo distintas formas de concebir lo que implica una vivienda, son más los factores adjetivos que le son sumados al momento, a fin de configurarse como un derecho humano. En esencia, estos elementos tienen la intención de dotarle los atributos que impactan a la calidad de vida y el modo en el que

⁴⁴ DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA. NO ES OPONIBLE A LAS PERSONAS PARTICULARES, SINO QUE CORRESPONDE AL ESTADO MEXICANO SATISFACERLO. Tesis aislada. Amparo directo. Tribunales Colegiados de Circuito. (SJF: 11ª L22, T IV, Febrero 2023,p.3630). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2025952>> Registro2025952 (Consulta: Mayo 4, 2023).

nos relacionamos que sobrepasan la materialidad de los componentes de lo que constituye materialmente una casa.⁴⁵

En este sentido y en concordancia con lo establecido por Hábitat para la Humanidad, siendo esta una asociación civil enfocada en temas relacionados con la vivienda es que se debe enfrentar la crisis de vivienda desde una perspectiva integral de derechos humanos.

Esto implica que debe de incluirse en el concepto de vivienda digna el componente del hábitat, el acceso a servicios de salud, el trabajo y la adecuación cultural de las soluciones habitacionales.⁴⁶ Esta crisis no solo nos concierne a quienes formamos parte del angosto grupo de personas que pueden habitar en viviendas dignas, pues esta carencia exponencial tiene repercusiones tanto en los ámbitos de la movilidad, lo laboral, lo ambiental, lo económico, lo social, lo político, lo educativo, entre otros.⁴⁷

Muchos de los Estados en Latinoamérica, han ratificado tratados internacionales comprometiéndose a garantizar el DaLV, en el caso de México algunos ejemplos son: PIDESC, PIDCP y DUDH.⁴⁸ Reconociendo su trascendencia con el goce de otros DDHH y a su vez prometiendo poner en marcha planes de acción que protejan el DaLV no solo cuando llega a los tribunales, sino de manera preventiva. Aunque, no es información nueva que frente a violaciones de DDHH como lo es el DaLV, las personas se ven inclinadas a migrar a otros espacios y/o países, reflejando el efecto dominó que tiene el que un Estado no atienda de manera responsable sus compromisos internacionales para con los demás países no hace menos importante seguir denunciando estas faltas.⁴⁹

Es por ello que se deben atender problemas de origen como lo es la falta información íntegra sobre las condiciones de vivienda en el país. Entender que el DaLV no se garantiza con la mera propiedad de una construcción física de un espacio con pared y un techo. Conocer que la justiciabilidad del DaLV existe frente al Estado México, más no a particulares

⁴⁵ ONU Habitat. **El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo No. 21/Rev.1.** Ob. Cit.

⁴⁶ Hábitat para la Humanidad México A.C. **Guía para la Defensa de la Causa: Un acercamiento para hacer efectivo el derecho a la vivienda.** Ob cit.

⁴⁷ Loc cit.

⁴⁸ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Declaración Universal de los Derechos Humanos.

⁴⁹ ONU Habitat. **El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo No. 21/Rev.1.** Ob cit.

podemos concluir que es una obligación del Estado Mexicano, adoptada a nivel constitucional y a nivel internacional.

C. Antecedentes de la Vivienda

Un error común y repetitivo cuando se debate sobre el DaLV es que las personas, entienden que nos referimos a una obligación que tiene el Estado de otorgar casas para todas las personas, dicha aseveración es incorrecta. Por lo menos no es el único elemento que lo integra como se explicó en el capítulo anterior. Es por ello, resulta necesario entender cómo es que la vivienda en México se adquiere, cuáles son las vías que existen para los titulares de este derecho humano en la legislación federal y estatal; y cuáles son los organismos públicos que existen para ello.

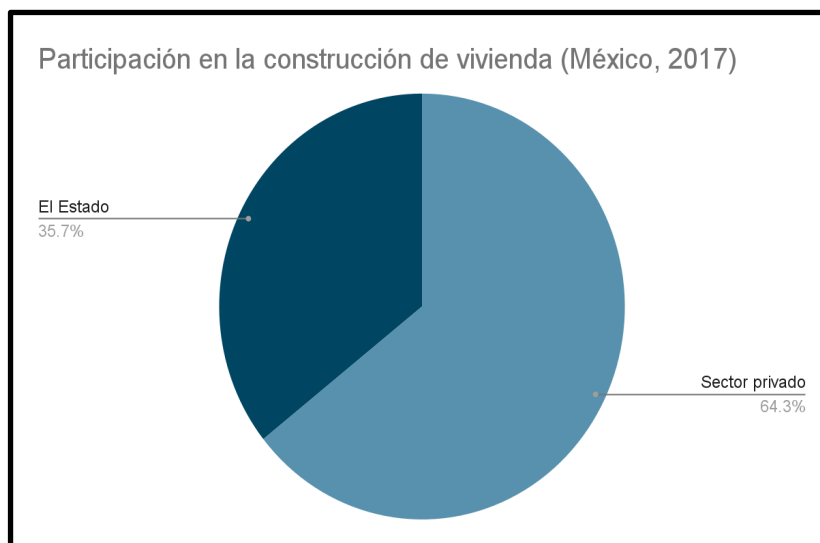
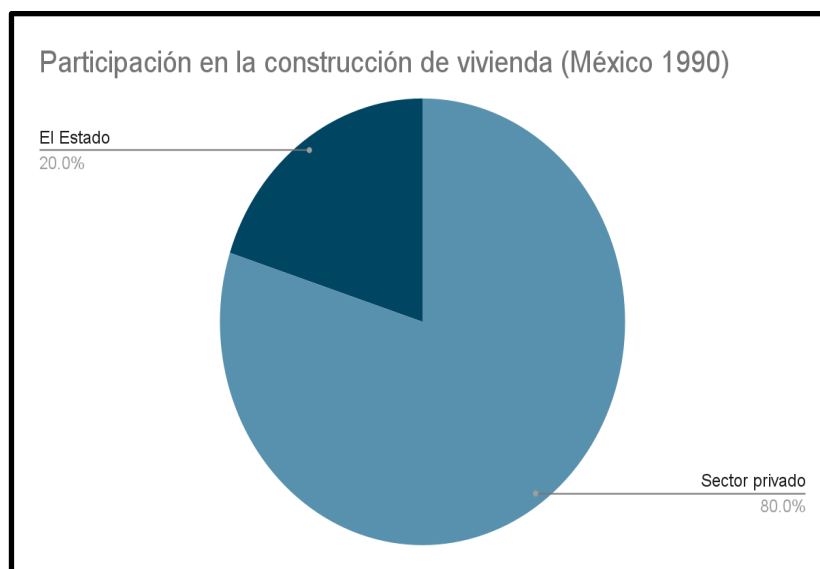
1. Adquisición de Vivienda en México

En muchas partes del mundo, como es el caso de México, un alto porcentaje de las viviendas existentes son construidas por la sociedad civil, siendo estas empresas de naturaleza privada. Por otro lado, existe también vivienda construida por el Estado. Según las estimaciones del jurista Rafael Catalán Valdéz en su obra “Las Nuevas Políticas de Vivienda”, se distinguía que en México, en 1990, de un total de 16.18 millones de viviendas, 80% fueron construidas por la sociedad civil y el restante 20% por el Estado.

¿Por qué resulta esto relevante más de 30 años? Porque el rol que tienen la iniciativa privada y las organizaciones sociales frente a la construcción de viviendas continúa siendo mucho más alto que el papel que tiene el Estado. Incluso, el Estado solamente asume un protagónico cuando se trata de garantizar este DDHH a grupos en situaciones de pobreza y en condiciones de discriminación.

El Programa Nacional de Vivienda 2021 - 2024 nos dice que entre los años 2010-2017 un 64.3% de las viviendas fueron construidas mediante la participación de constructoras, inmobiliarias, cámaras de la industria y organismos no gubernamentales.

Título: Gráficas comparativas sobre la participación en la construcción de viviendas por el Estado y el sector público en México entre años 1990 y 2017.⁵⁰



Permitiéndonos una comprensión visual de lo antes expuesto por medio de las gráficas presentadas, podemos rescatar que se tiene un avance importante en el rol del Estado, el cual comienza a asumir un protagonismo ante el sector privado en la construcción de viviendas.

⁵⁰ Elaboración propia con información obtenida de: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano México. **PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2021 - 2024**. Ob. Cit.

Sobre esto, Rafael Catalán dice que a pesar de que la participación del Estado en el proceso de generación de viviendas en las democracias constitucionales no suele ser una práctica generalizada, sino la excepción. Él afirma que en el caso mexicano, existe de por medio una vocación de “*justicia social y de solidaridad*” en los gobiernos post-revolucionarios.⁵¹ De esto, se podría afirmar que la vocación que pretenda reflejar no atiende las necesidades de la población. La materialización real en soluciones de vivienda debe ser de alto nivel de eficiencia, mas no precisamente volumen, sea quien sea quienes las construyen.

Indiscutiblemente, hemos atravesado condiciones políticas y económicas adversas en el país frente a las cuales se sigue manteniendo, aunque sea solo en la ficción jurídica, una decisión política y legislativa de promover y estimular la construcción de viviendas para las personas que habitan en México.⁵²

Si el DaLV no se refiere a que las autoridades mexicanas únicamente proporcionen viviendas para todas las personas, ¿entonces a que **más** se refiere? Para esto, tendríamos que recordar que las viviendas, como nos lo mostraron las cifras expuestas en las gráficas pasadas, son construidas, preponderantemente, por sujetos no gubernamentales.

Que si bien, no se tiene el criterio económico, financiero ni de gestión gubernamental para afirmar que lo anterior es una mala práctica. Lo que es contundente, es que no elimina ni la obligación, ni la necesidad de nuevos esquemas, programas y fondos por parte del Estado Mexicano que abran nuevos caminos a la adquisición de un espacio habitacional, pues en los existentes encontramos situaciones de exclusión frente a sectores socialmente marginados.⁵³

En un país como México, donde existe un gran crecimiento demográfico, una economía cambiante, un sistema financiero que no ofrece créditos suficientes para construir viviendas, alta migración a las zonas urbanas, problemas estructurales y burocráticos de las instituciones de vivienda, y normas que dificultan el proceso para disponer de tierras, como algunos de los muchos retos que atraviesan los gobiernos que han intentado darle frente a

⁵¹ Catalán Valdés, Rafael. *Las nuevas políticas de vivienda. Una visión de la modernización de México*. México, Fondo de Cultura Económica, 1983, pp.7-14.

⁵² Loc cit.

⁵³ Loc cit.

esta crisis.⁵⁴ Ofrecer diversas opciones para que las personas tengan un espacio donde vivir, es una obligación y no una opción para el Estado.

Por lo anteriormente mencionado es que aun parece que se está luchando contra estructuras cimentadas de manera profunda. Sin embargo, ello no exime al Estado, ni a la ciudadanía, de ignorar la realidad y continuar ignorando la responsabilidad como si fuera una pelota, que ello implica asumiendo que le corresponde al otro sector. En el caso de las autoridades, fueron ellas mismas quienes ratificaron los compromisos internacionales, dándole un carácter constitucional al DaLV y **reconociéndolo en los objetivos de nuestras leyes**, especialmente aquellas relacionadas directamente con el DaLV. Es por ello que necesita reconocer **que existe un problema**.⁵⁵

La crisis de vivienda no está en un futuro próximo, ni está por acabarse, sino que la población la vive en el presente. Miles de mexicanos y mexicanas directamente se ven afectadas por esta crisis, ello genera problemas de manera indirecta en otros sectores a todas las personas, como lo son en temas de movilidad, medio ambiente, economía, entre otros.

La última década del siglo 20, nuestro país se centró en responder al rápido crecimiento de las ciudades, lo que llevó al Estado a adoptar un modelo de desarrollo de vivienda “*expansivo, horizontal y de bajo costo*”. Siendo estas casas que conocemos coloquialmente como “*las casitas del INFONAVIT*”, en las cuales básicamente copiaron y pegaron un mismo modelo de fraccionamiento, en donde sea que existieran terrenos vacíos o desurbanizados ya fuese en las ciudades o en sus periferias.

Dicho modelo de vivienda no contempló elementos que sabemos, componen desde la perspectiva igualitaria-estructural el DaLV como lo son: la calidad de materiales, la ubicación cercana a servicios urbanos y a los centros de trabajo o educativos, la infraestructura de movilidad, y el acceso a servicios e instituciones.⁵⁶

Estas viviendas del INFONAVIT se ejemplifican mediante las siguientes imágenes en 4 ciudades distintas:

⁵⁴ Loc cit.

⁵⁵ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano México. Ob cit. pp.7-9.

⁵⁶ PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2021 - 2024. Ob. cit. pp.7-9.

TITULO: Tabla de imágenes de viviendas proporcionadas por el INOFAVIT en Durango, Mérida, Reynosa y una ubicación desconocida.

Vivienda ubicada en Gómez Palacio, Durango.⁵⁷ 	Vivienda ubicada en Mérida, Yucatán.⁵⁸ 
Vivienda ubicada en Reynosa, Tamaulipas.⁵⁹ 	Vivienda ubicada en colonia no identificada.⁶⁰ 

En sintonía con las afirmaciones anteriores, el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024 establece:

“Se dejó de lado a casi cualquier política pública de gran escala dirigida a las necesidades de poblaciones con mayor marginación social y rezago. Se privilegió un modelo donde las grandes instituciones de vivienda (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado) se limitaron al otorgamiento de créditos, expandiéndose el mercado y la industria. Al paso de una década, ese modelo tuvo graves consecuencias; al no encontrarse una fórmula de coordinación adecuada entre los distintos niveles de gobierno para el desarrollo urbano, la vivienda no siempre

⁵⁷ Rincón, Liliana. “Despojan a más de 300 mil personas de sus viviendas de Infonavit.” Noviembre 10, 2018. Disponible en línea: Noticieros Grem <<https://www.noticierosgrem.com.mx/despojan-a-mas-de-300-mil-personas-de-sus-viviendas-de-infonavit/>> (Consultado Julio 30, 2023).

⁵⁸ Eventos Mérida. “Yucatán: Infonavit aplica el programa ‘cancelación de hipoteca’ para que yucatecos ya sean dueños” Marzo 9, 2020. Disponible en línea: Autor <<https://eventosmerida.com/yucatan-infonavit-aplica-el-programa-cancelacion-de-hipoteca-para-que-yucatecos-ya-sean-duenos/>> (Consultado Julio 30, 2023).

⁵⁹ Anónimo. “Las mini casas del Infonavit en Reynosa baten récords de pequeñez... y precio.” Disponible en línea: <<https://anonopspub.blogspot.com/2014/07/las-mini-casas-del-infonavit-en-reynosa.html>> (Consultado Julio 30, 2023).

⁶⁰ Pizzaro, Victoria. “¿Le debes al Infonavit y no te alcanza? Su nuevo enfoque humanista buscará soluciones según tu perfil”. Abril 26, 2021. Disponible en línea: La Jirigrilla <<https://lajiribilla.com.mx/le-debes-al-infonavit-y-no-te-alcanza-su-nuevo-enfoque-humanista-buscar-soluciones-segun-tu-perfil/>> (Consultado Julio 30, 2023).

respondió a las necesidades culturales y climáticas de cada zona geográfica, se desarrolló sin servicios públicos, alejada de los centros de trabajo y de satisfactores como transporte público y escuelas. Entre otras consecuencias de este modelo, se encuentra el abandono de aproximadamente 650 mil viviendas en la actualidad. Un problema es que la oferta parecía estar al servicio de intereses privados y no necesariamente de lo que necesitaba la gente.”⁶¹

Se puede afirmar que estos fraccionamientos de viviendas del INFONAVIT, destinadas a la población trabajadora “formal”, no solo no cumplía con los elementos para considerar que garantizan el DaLV, sino que incluso es tanta la vulneración que generan ante la falta de dichos estándares que esas casas terminaron abandonadas. Esto nos trae como consecuencia que gran parte del territorio urbanizable, se encuentra ocupado por la urgencia de construir en volumen viviendas que no respetan los elementos necesarios para afirmar que garantizan el DaLV, dejando cada vez más reducido los espacios disponibles jurídicamente para que las personas habiten.

Por su lado el CONEVAL, quien se ocupa de medir entre otras cosas la pobreza en México, con base a indicadores de carencias sociales, sobre la cual consideran a la vivienda como:

*“una estructura física o espacio construido donde se alojan y desarrollan funciones humanas básicas; es el escenario de interacción más antiguo e importante, tanto en lo individual como en lo colectivo. Es el elemento que constituye el uso predominante de espacio humano (...) y el sitio donde se construyen las redes del tejido social...”*⁶²

Es por ello que al hablar del DaLV, se tiene que entender que la vivienda y su delimitación no solo son un reto a nivel internacional, doctrinal o al momento de tratar de crear programas que atiendan los diversos retos que existen para garantizar este derecho humano. Pues resulta que, con esta última definición citada, se puede notar que se han dado grandes pasos esforzados en transicionar a un concepto del DaLV más incluyente, que está tratando de dejar atrás esta visión tradicional del derecho humano como un mero derecho de propiedad, a uno mucho más profundo e interrelacionado no solo con otros DDHH, pero más bien como un derecho que trasciende en el desarrollo y dignidad de toda persona.

⁶¹ PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2021 - 2024. Ob. cit.

⁶² CONEVAL. Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa 2018. México, Octubre 2018. Disponible en línea: <<https://dds.cepal.org/redesoc/publicacion?id=4850>> (Consultado Agosto 6, 2023) p. 23.

a. ¿Quiénes son titulares del derecho a la vivienda en México?

Si hacemos un análisis histórico, la titularidad de este derecho ha sido cambiante, así como sucedió en las acepciones del DaLV. En el año 1906, el Programa del Partido Liberal Mexicano en su numeral 26 obligaba a *“los patrones o propietarios rurales a dar alojamiento higiénico a los **trabajadores**, cuando la naturaleza del trabajo de estos exija que reciban albergue de dichos patrones o propietario,”* garantizando el DaLV en aquel entonces a los trabajadores.⁶³

Años después, cuando en 1982 se reforma el artículo 4º constitucional, el titular de este derecho migra de ser esta persona empleada, a que sea *“**toda persona**”*. De manera armónica a cómo es que, en el PIDESC y la Observación general 4º, también le atribuyen a “toda persona” la titularidad del DaLV, sin condicionar de manera exclusiva a aquellas que trabajan para alguien en el sector de la economía formal.⁶⁴

En adición, encontramos que la titularidad del DaLV en el artículo 19 de la LDV se le añade una preferencia, pues habla también de que es un derecho humano de todas las personas, sin el condicionante laboral antes visto, pero le suma que quienes tendrán tratamiento preferencial serían *“...principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza...”*.

Por otro lado, en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a Trabajadores derechohabientes del INFONAVIT, institución que hemos mencionado antes se privilegió por muchos años siendo el medio y modelo por el cual, el Estado Mexicano aseguraba garantizar el DaLV desde una concepción laboralista. Cuando se aborda la parte de derechohabientes o titulares de este servicio dice que solo lo son *“los **trabajadores** que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el propio Instituto y que no hayan recibido apoyos financieros del INFONAVIT”*.⁶⁵

⁶³ Escoffié Duarte, Carla Luisa. *El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos*. Ob cit. p.54.

⁶⁴ *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. (Promulgación Febrero 5, 1917/Junio 6, 2022).

⁶⁵ INFONAVIT. *Reglas para el otorgamiento de Créditos a Trabajadores derechohabientes del INFONAVIT*. Julio 27, 2007. Disponible en línea: INFONAVIT

El problema es claro, esta institución a la cual se le dio prioridad por años estaba excluyendo a una parte significativa de la población, y es aquella que trabaja en condiciones de informalidad. Sin seguridad social, salarios fijos ni otras prestaciones que por ley se presentan en las relaciones formales de trabajo.

En esencia, la titularidad del DaLV les corresponde a todas las personas, pero en la práctica, son solo aquellas personas con seguridad social y trabajos formales quienes pueden acceder a la mayoría de las vías de adquisición formal o legal de vivienda que otorga el Estado, o por lo menos a las cuales le destina una alta cantidad de presupuesto. Pues, aunque existen otras instituciones que pretenden ofrecer mecanismos de financiamiento para que las personas puedan adquirir viviendas propias, no basta con tener la propiedad de las viviendas para considerarse que se les está garantizando este derecho humano.

Para analizar lo anterior, tomamos como ejemplo un programa de ahorro y subsidio y crédito para viviendas progresivas llamado “Tu Casa”, mismo que se vio involucrado en un litigio discutido frente al tribunal constitucional federal.⁶⁶ El programa con cobertura nacional, establece que se puede aplicar a cualquier localidad en todo México, siempre y cuando se trate de “*viviendas para familias con ingresos iguales o inferiores a 3 salarios mínimos*”.⁶⁷ Dotando la titularidad de este derecho a las **familias**, no a individuos, y a quienes gocen de un mecanismo que haga una medición de sus ingresos.

De este ejemplo, podemos observar cómo es que sigue habiendo discrepancias entre los reglamentos de los institutos de vivienda, programas de vivienda, leyes de vivienda y constituciones estatales; pero si hay algo que no cambia es que encima de lo que queramos entender de este derecho humano, tenemos la titularidad todas las personas. Pues la vivienda y gozar plenamente del DaLV, forma parte de nuestros mínimos vitales, bienestar y desarrollo en una sociedad.⁶⁸

<https://www.conavi.gob.mx/images/documentos/administracion_finanzas/Regla%20para%20el%20otorgamiento%20de%20creditos%20a%20los%20trabajadores%20derechohabientes%20del%20Infonavit.pdf> (Consultado Agosto 6, 2023) p.1.

⁶⁶ Amparo en Revisión 2441/2014. Ob cit.

⁶⁷ Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL. **Manual de Microrregiones. Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva Tu Casa**. Octubre 2004. 1era edición. Se imprimió en Talleres Gráficos de México. pp.1-3.

⁶⁸ ONU. **Relator Especial de la ONU sobre el derecho a una vivienda adecuada**. Ob. cit.

Por medio de este escrito, queremos resaltar que cuando hablamos de vivienda, no debería ser una cuestión de interpretar si el DaLV es adquirido como consecuencia de un estatus laboral formal, sino de partir de la premisa que este factor, no debe ser determinante y mucho menos relevante al momento de que el Estado garantice este derecho. Sin embargo, actualmente lo es para efectos materiales.

Algunas de los retos que podríamos resaltar por la manera en que las diversas redacciones hablan de la titularidad del DaLV, es que algunas referencias refieren a que lo tienen todas las personas, mientras otras lo limitan y atribuyen a las “personas trabajadoras” e incluso otras hacen alusión a que es un derecho extensible en cierta medida a familias. Lo anterior nos lleva a cuestionarnos: ¿qué entienden las leyes por una persona que trabaja? ¿Abarca a las personas que, aunque trabajen, se encuentran fuera de la economía formal? ¿Si una persona no tiene un contrato laboral qué acredite su relación laboral, que le de acceso a los mecanismos de adquisición de vivienda? ¿Cómo adquieren, rentan o construyen sus viviendas las personas en la economía informal?

b. ¿Cuáles son los organismos públicos de vivienda?

Antes de indagar sobre la discriminación que viven las personas que trabajan en la informalidad, se deben conocer los organismos públicos de vivienda y cómo funcionan. En México, existen diversos organismos de vivienda, aunque principalmente podríamos destacar cuatro:

- I. INFONAVIT: Instituto Nacional de Fomento para la Vivienda de los Trabajadores,
- II. FOVISSSTE: Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores del Estado,
- III. FOVI: Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda y
- IV. FONHAP: Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares.⁶⁹

⁶⁹ Loc cit.

Para efecto de contextualizar un poco sobre el origen de los organismos de vivienda, debemos saber que en los años 80s debido al crecimiento exponencial de las ciudades y la falta de planeación en estas, para hacerle frente a la demanda de vivienda que se requería, existían opciones solamente para las personas que trabajaban en el sector privado. Esto puesto a que eran éstas quienes tenían acceso a un mecanismo de financiamiento de vivienda otorgado por sus empleadores.⁷⁰

Por lo anterior, se tomó la decisión de crear más instituciones para atender al sector poblacional que no tenía acceso a esos mecanismos privatizados, intentando satisfacer estas instituciones a diversos sectores de la población.⁷¹

Derivado de las reformas constitucionales al artículo 123, en 1972 se creó el organismo público de vivienda más conocido, el INFONAVIT. Este organismo se enfoca en garantizar medios de acceso a la vivienda a las personas trabajadoras entendiendo a estas como aquellas personas que trabajan en la formalidad.⁷²

Hoy en día *“existen al menos 12 organismos distintos a nivel federal, incluyendo a los organismos nacionales de vivienda, que tienen participación en al menos una dimensión relacionada con el tema de vivienda y desarrollo urbano en el país.”*⁷³ Sumado a estas existen las secretarías a nivel estatal y municipal que influyen en elementos que constituyen el DaLV. Según el Programa Nacional de Vivienda la intención de que existan tantos es para que cada cual, responda a las realidades de cada territorio y contexto.⁷⁴

Existen varios organismos de vivienda en el país, cada uno con sus reglas de aplicabilidad. Para fines de esta investigación resaltaremos de ellos un elemento clave; todos tienen un mismo objetivo a *lato sensu* y es el de garantizar el derecho a la vivienda a distintos sectores de la población, según las circunstancias presentes, ya sean estas relacionadas a su

⁷⁰ PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2021 - 2024. Ob. cit. p7.

⁷¹ Loc cit.

⁷² INFONAVIT. EL INSTITUTO, INFONAVIT. Historia y Presente. Disponible en línea: INFONAVIT <https://portal.mx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/el-instituto/el-infonavit/acerca-de-nosotros!/ut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljo8zizdwNDDycTQz9LHy8TQ0CDQK83Q28DAyDPQz1w8EKjCwMDNyDdAz93C08LAwc3Vw9XS19jl3cQw31o4jRb4ADOB0Qpx-Pgij8xofrR-G1wtCAGlJQl6gCfGFayBUfuaGhEQaZnumOiooA0L9W1A!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/> (Consultado Agosto 10, 2023) pp. 2-10.

⁷³ PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2021 - 2024. Ob. cit. pp.34-35.

⁷⁴ Loc cit.

estatus laboral, género, edad, u otros diversos elementos calificativos que según cada reglamento indica.

Algunos de esto los vemos ejemplificados con la misión que diferentes organismos públicos de vivienda, tienen en sus portales web, siendo estos los siguientes:

ORGANISMO	OBJETIVO-MISIÓN
INFONAVIT ⁷⁵	“DAR CUMPLIMIENTO AL <u>DERECHO A LA VIVIENDA</u> DE LOS TRABAJADORES”
FONHAPO ⁷⁶	“otorga subsidios a hogares en situación de pobreza para que <u>construyan, amplíen y mejoren sus viviendas.</u> ”
CONAVI ⁷⁷	“Asegurar que las personas <u>ejercen su derecho humano a una vivienda adecuada,</u> a través del diseño, coordinación y ejecución de los programas del gobierno de México, con el acompañamiento de especialistas calificados, priorizando a la población en situación de pobreza marginación, riesgo y vulnerabilidad, bajo principios de transparencia, eficacia y eficiencia.”
FOVISSSTE ⁷⁸	“Operar con efectividad y oportunidad un sistema de financiamiento con esquemas crediticios asequibles y competitivos, que brinde a los Trabajadores del Estado la mejor opción para adquirir o construir, en legítima posesión, <u>una vivienda adecuada que fomente el tejido social y mejore su calidad de vida;</u> además de proporcionarles tranquilidad y seguridad en su retiro, administrando de manera eficiente y productiva los recursos aportados a la Subcuenta de Vivienda.”
FOVI ⁷⁹	“otorgar apoyos financieros y garantías para la <u>construcción y adquisición de vivienda de interés social,</u> canalizando los recursos a través de los intermediarios financieros,”
IMEVIS ⁸⁰	“Crear las condiciones que faciliten a las familias mexiquenses de escasos recursos, <u>la adquisición de vivienda y el mejoramiento de la misma,</u> así como contribuir al ordenamiento territorial, a través de la promoción de la oferta de suelo, prevención y control de los asentamientos humanos irregulares, la regulación del suelo y la regularización de los asentamientos humanos y la tenencia de la tierra.”

⁷⁵ INFONAVIT. **EL INSTITUTO, INFONAVIT. Historia y Presente.** Ob cit.

⁷⁶ Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares. **Preguntas frecuentes.** Disponible en línea: FONHAPO <https://www.fonhapo.gob.mx/gobmx/docs/transparencia_focalizada/preguntas_frecuentes.pdf> (Consultado Agosto 10, 2023) p.1-4.

⁷⁷ Comisión Nacional de Vivienda. **¿Qué hacemos?** Disponible en línea: Gobierno de México <<https://www.gob.mx/conavi/que-hacemos>> (Consultado Agosto 10, 2023).

⁷⁸ Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. **¿Qué hacemos?** Disponible en línea: Gobierno de México <<https://www.gob.mx/fovissste/que-hacemos>> (Consultado Agosto 18, 2023).

⁷⁹ Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda. **Todos Unidos por un Gobierno Honesto y Transparente.** Disponible en línea: Gobierno de México <<https://www.fovi.gob.mx/inicio.htm>> (Consultado Agosto 18, 2023).

⁸⁰ Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura. **Misión, visión y objetivo.** Disponible en línea: Gobierno del Estado de México <http://imevis.edomex.gob.mx/mision_vision_objetivo> (Consultado Agosto 18, 2023).

El problema que nos aqueja no es la falta de organismos públicos de vivienda, sino más bien la deficiencia en los lineamientos y reglamentos que los rigen. Pues de origen se falla, al partir de distintas acepciones de vivienda, luego ofrecen pocas vías para garantizar la vivienda y después se enfocan en la propiedad de estas y/o créditos de largo plazo poco realistas con respecto de la realidad económica del sector a quienes más benefician los subsidios.

Las cifras nos hablan claro en este asunto, organismos como el INFONAVIT han creado un alto número de “soluciones” de vivienda, pero los métodos aplicados resultaron nocivos para las personas trabajadoras. Sucede que, al enfocarse en la construcción social de viviendas iguales para todas las personas, olvidaron estudiar los contextos que envolvían cada fraccionamiento de viviendas, llevando a la práctica políticas de cobranza nocivas para la población en trabajos formales, trayendo como resultado el que hoy que existan más de 650 mil viviendas del INFONAVIT abandonadas.⁸¹

El titular de la SEDATU, Román Meyer Falcón manifestó en una entrevista que muchas de estas viviendas se construyeron lejos de centros escolares y otros espacios donde se desarrollan actividades de subsistencia de las personas. Esto orilló a quienes las habitaban a abandonarlas. Además que la mala planificación urbana que se venía arrastrando de años provocó que se tuvieran construcciones de fraccionamientos enteros en zonas de riesgo o de alta probabilidad de inundaciones. Del mismo modo, Román culpa esto a que la vivienda era vista desde “una lógica mercantil” resultando en miles de viviendas solas, inhabitables y obsoletas.⁸²

Para el año 1990, en México existían al menos 35 organismos financieros de vivienda.⁸³ Sin embargo, el hecho de que la crisis persista nos deja claro que hubo algo que no se estaba resolviendo ni atendiendo y esto, reconocido por la misma autoridad, fue la realidad del estatus laboral que tienen en México muchas personas, al no contar con una situación laboral

⁸¹ PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2021 - 2024.

⁸² El Universal Online. “*Existen en México 650 mil viviendas abandonadas*”. Agosto 25, 2023. Disponible en línea: Microsoft Start <<https://www.msn.com/es-mx/noticias/mexico/existen-en-m%C3%A9xico-650-mil-viviendas-abandonadas/ar-AA1fKvWj>> (Consultado Agosto 23, 2023).

⁸³ Véase Anexo 2.

en el mercado formal, cuestión que les impide el acceso a créditos, programas de vivienda, y préstamos.

Viendo la complejidad que los reglamentos, formularios, leyes y lineamientos que cada uno de los distintos subsidios otorgados por estos organismos exigen, se puede asumir que hacen muy retador el poder acceder a ellos.⁸⁴ Tal cual vemos en un ejemplar de un formulario que forma parte del proceso a seguir del Fondo Nacional de Habitaciones Populares, para el otorgamiento de subsidios. Se puede visualizar que solicitan bastante información, para un sector de la población que es vulnerado en otros derechos sociales, entre ellos altamente probable que no haya tenido acceso a servicios de educación básica, como para seguir de manera independiente estos procesos o siquiera entenderlos.

⁸⁴ Véase Anexo 3.

Capítulo II

PROBLEMAS DE VIVIENDA, ASENTAMIENTOS INFORMALES Y POBLACIÓN MARGINADA

En el siguiente capítulo, analizan los conceptos expuestos anteriormente para de esta manera entender cómo es que la falta de información con respecto a los asentamientos informales como resultado de programas de vivienda que no responden a las necesidades del país. Además, entenderemos cómo es que el Estado mide la informalidad laboral, la estudia y bajo cuáles parámetros es considerada una persona dentro de este campo. Sumado a esto, expondremos la conexión entre la informalidad laboral y los asentamientos informales, comúnmente invisibilizada pero muy real en un país con altos índices de pobreza.

A. Aspectos Económicos, Sociales y Culturales

1. Trabajo Informal, Aspectos Jurídicos y Sociales

¿Qué entiende el Estado mexicano por trabajo informal? Según datos del INEGI, existe un porcentaje estimado en un 28% de la población mexicana en el sector de la informalidad. Esto sin considerar a las personas que habitan en asentamientos informales quienes al no ser censados no son tomadas en cuenta en estas cifras.⁸⁵

Ahora bien, tanto en México como a nivel internacional llegó a ser confuso entender a qué nos referimos por personas en la informalidad, pues es distinto hablar de las personas con relación a su impacto en el Producto Interno Bruto dependiendo de si su atribución es a la economía formal o informal y otra distinta sería hablar de la ocupación laboral de la ciudadanía mexicana.⁸⁶

⁸⁵ INEGI. Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE). **Ocupación. Tasa de ocupación en el sector informal, nacional trimestral.** Agosto 28, 2023. Disponible en línea: INEGI <<https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.html?nc=715&idrt=18&opc=t>> (Consultado Septiembre 2, 2023).

⁸⁶ INEGI. **La informalidad laboral : Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo : marco conceptual y metodológico.** México, 2014. Disponible en línea: INEGI <https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/metodologias/ENOE/ENOE2014/informal_laboral/702825060459.pdf> (Consultado Agosto 16, 2023).

Después de una colaboración entre la OIT y un grupo de expertos convocado por las Naciones Unidas llamado “Grupo de Delhi” fue que se llegó a una mediación del fenómeno informal, pues se trató de consolidar las perspectivas que estudiaban al empleo informal de manera más clara, sin duplicaciones, pero sin tampoco dejar de hacer las distinciones necesarias.⁸⁷ Fue entonces que, en miras a un principio unificador, se creó un esquema que estudia el empleo informal desde dos criterios:

1. Criterio con enfoque de unidad económica, y
2. Criterio con enfoque de las condiciones laborales.⁸⁸

Siguiendo las recomendaciones de la OIT, se debe medir dentro de la economía informal a las unidades económicas constituidas por micronegocios que no tienen registros legales, así como otras variedades de trabajo que, con independencia de estar ligadas a unidades formales, desempeñen sus labores bajo condiciones de desprotección laboral.⁸⁹

Al referirnos a la informalidad, se pueden entender diversas acepciones con muchas semejanzas y detalladas diferencias, es importante para fines de esta investigación comprender bien cuál es el sector que se argumenta está siendo discriminado por el Estado al no proporcionarle vías de adquisición de vivienda. Esto quiere decir que a la cifra inicial de un 28% de la población mexicana en la informalidad, debemos verla con detalle para visibilizar las cifras correspondientes a las ocupaciones laborales en México, específicamente que desempeñen sus labores bajo condiciones de desprotección laboral.

Tomando en cuenta las cifras que nos arrojó la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo en el primer trimestre de 2023, existen 31,989,659 millones de personas en esta situación.⁹⁰ Esta cifra representaría llenar 372.3 veces el Estadio Azteca cuya capacidad es de 83,264 personas.⁹¹

⁸⁷ Véase Anexo 4.

⁸⁸ Ídem. pp. 2-8.

⁸⁹ INEGI. **Actualización de la medición de la economía informal, 2003-2007 Preliminar. Año Base 2013.** COMUNICADO DE PRENSA NÚM. 658/18. Diciembre 17, 2018. Disponible en línea: INEGI <<https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2018/StmaCnntaNaI/MEI2017.pdf>> (Consultado Agosto 16, 2023) p.2.

⁹⁰ INEGI. **Indicadores de ocupación y empleo. Enero de 2023.** COMUNICADO DE PRENSA NÚM. 141/23. Marzo 2, 2023. Disponible en línea: INEGI <https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/enoen/enoen2023_03.pdf> (Consultado Agosto 16, 2023) p.11.

⁹¹ Estado Azteca. **Ficha Técnica.** El Coloso de las emociones. Disponible en línea: <<https://www.estadioazteca.com.mx/ficha-tecnica/>> (Consultado Septiembre 23, 2023).

Desde lo conceptual, podríamos decir que el sector de la población al que nos referimos cuando hablamos de informalidad es el compuesto por:

“individuos que no están debidamente registrados ante ninguna autoridad y que por tanto no reciben los beneficios laborales que por ley les corresponde, por ejemplo recibir: Salario mínimo, inscripción en seguridad social, días de vacaciones o puede referirse igualmente a las actividades de producción que se encuentran fuera del marco regulatorio, es decir que no están registrados apropiadamente ante ninguna autoridad y que por tanto no pagan impuestos ni participan en los beneficios de una empresa formal.”⁹²

Si bien la definición de informalidad en el ámbito laboral no es nueva, se remonta al año 1972 en los términos establecidos por la OIT. En esta se alude solamente a personas con empleos de cuenta propia. No fue sino hasta los años 50s cuando la Comisión Económica para América Latina y el Caribe lo reconocía como un elemento de marginalidad, refiriéndose a todo lo que estaba fuera del mercado laboral capitalista como trabajo informal.⁹³ Sin realmente estudiar a profundidad las condiciones que se viven por la población que entra bajo esta categoría.

En el ámbito de la economía, existen enfoques que estudian el porqué de la persistencia de la informalidad, relacionándola con el capitalismo. Partiendo de la teoría de Kalyan Sanyal, la cual establece que cuando el capitalismo está presente se reproducen 2 sub-economías, se puede afirmar que por un lado está la economía de acumulación (formal), mientras que por otro la economía de subsistencia (informal), las cuales mediante un mecanismo por parte de los mismos, hacen que se repitan dinámicas llenas de carencias para quienes forman parte de la economía de la subsistencia. Pues, el rol de la economía de acumulación es siempre preponderante frente al del informal, considerando que este segundo está comúnmente relacionado con actividades de subsistencia con baja productividad, bajos ingresos y alta mano de obra.⁹⁴

2. Relación entre el Derecho a la Vivienda y los Trabajadores en la Informalidad

⁹² Alberto, Arnulfo. **¿Cómo explicar la excesiva informalidad laboral en México.** Canal CEMEES. Octubre. 2022. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=j91-DMU8DS4>> (Consultado Septiembre 6, 2023).

⁹³ Camberos Castro, Mario y Bracamontes Nevárez, Joaquín. *“La informalidad laboral en las entidades de México en el siglo XXI: posibles factores explicativos.”* Julio, 2020. Disponible en línea: **REALIDAD, DATOS Y ESPACIO REVISTA INTERNACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA.** Vol. 12, Núm 1, <<https://rde.inegi.org.mx/index.php/2021/04/08/la-informalidad-laboral-en-las-entidades-de-mexico-en-el-siglo-xxi-posibles-factores-explicativos/>> (Consultado Agosto 18, 2023).

⁹⁴ Alberto, Arnulfo. Ob Cit.

La relación de desventaja estructural para los trabajadores en la informalidad es notoria partiendo del hecho de que no fue hasta el año 2002 en la Conferencia Intencionalidad del Trabajo (CIET) cuando se comienzan a hacer las distinciones comentadas en el segmento anterior, entre sector informal y trabajadores en condiciones de informalidad. Pues, estos segundos se configuraban al momento de cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:

- “a) no pagar impuestos,*
- b) no regirse por contratos de trabajos individuales o colectivos y*
- c) **no otorgar prestaciones contempladas en las leyes generales de seguridad social, como salud, pensión para el retiro por invalidez o vejez, seguro de desempleo, vivienda, entre otras.**”⁹⁵*

Fue hasta después de la CIET, que se introdujo este nuevo concepto de informalidad laboral, sobre el cual nos referimos en la presente investigación:

“Ocupación informal: Conjunto de actividades económicas realizadas por los individuos que, por el contexto en el que lo hacen, no pueden invocar a su favor el marco legal o institucional que corresponda a su inserción económica y será entonces ocupación o empleo informal todo el espectro de modalidades ocupacionales, ya sea dependientes o independientes, sobre las que gravita esta circunstancia.”⁹⁶

Partir del enfoque propuesto en el que se estudia la informalidad desde las condiciones laborales, es ver más allá de si las personas están aportando a una economía formal o informal, y se centra en que carecen de seguridad social. Poniendo en otro plano que se han introducido nuevos métodos de trabajo en los últimos años, seguimos hablando de la falta de acceso a la seguridad social, siendo uno de estos las prestaciones relacionadas al ejercicio del DaLV.⁹⁷

¿Por qué entonces hay que considerar que la falta de acceso a la seguridad social implica para los trabajadores en condiciones de informalidad una discriminación?

Sí entendemos que la seguridad social por parte de las personas empleadoras, como prestaciones en beneficio de las personas que trabajan orientadas a su superación física, económica, social, y cultural que les permita mejorar su calidad de vida. Nos lleva a afirmar que todas las personas que trabajan fuera de los parámetros de la formalidad están siendo

⁹⁵ Loc. cit.

⁹⁶ INEGI. **La informalidad laboral : Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo : marco conceptual y metodológico.** Ob. cit. p.36.

⁹⁷ INEGI. **La informalidad laboral : Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo : marco conceptual y metodológico.** Ob. cit. p.3.

excluidos discriminadamente de este derecho que les permitiría acceder a una mejor calidad de vida.⁹⁸

Tomando algunos de los ejemplos de la previsión social como lo son: los fondos de ahorro, servicios públicos y hospitalarios, guarderías, actividades deportivas y culturales y los subsidios por incapacidad. Parecen ser incluso insuficientes para el sector de trabajo formal el tener acceso a estas prestaciones en contraste a los costos de las viviendas en nuestro país.⁹⁹

Esto nos lleva a afirmar que personas que trabajan en condiciones de informalidad sin acceso a estas prestaciones, sin contratos laborales, ganando menos del salario mínimo, se sitúan en un espacio aún más deficiente con respecto a la vivienda. Siendo que incluso los programas de vivienda abiertos a la población trabajadora en este sector exigen firmar contratos de compraventa nocivos para estos, en la medida que las tasas de intereses son el doble más altas que las estándares en préstamos bancarios, cuentan con cláusulas de terminación que favorecen preponderantemente a la parte arrendadora.

En línea a lo antes comentado, cito el caso de la comunidad mixteca llamada The Hope¹⁰⁰, misma que frente a un proceso de compraventa de lotes de tierra con Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) se utilizaron contratos adhesivos que de forma coloquial se conocen como “contratos machote”.¹⁰¹ Estos son poco realistas en razón de los ingresos de las personas beneficiadas. Pues entre las dificultades de este proceso, se encontró que, independientemente de los estudios socioeconómicos de la comunidad, el instrumento jurídico¹⁰² exigió de ellos cuotas mensuales poco soportables, incluso sabiendo que no percibían ingresos suficientes y/o constantes para que pudieran cumplir con las 168 mensualidades equivalentes a un periodo de 14 años.¹⁰³ Además de que dicho contrato, se le

⁹⁸ López Lozano, Eduardo. **Estudio Integral de la Previsión Social. México.** Porrúa, 2011, pp. 1-9.

⁹⁹ Loc. cit.

¹⁰⁰ Nombre ficticio para la protección de sus datos personales e identidad.

¹⁰¹ Véase Anexo 5.

¹⁰² CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO DE UN LOTE DE TERRENO EN UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA.

¹⁰³ **Conversatorio: Comunidades Invisibilizadas dentro de las ciudades.** Moderadora: Carla Alvarez. Ponencias: Maribel Sabino, Carmen Farias, Eduardo López, Genaro López. Mayo 30, 2022. LAB NL.

establecieron tasas moratorias de un 24%, altamente nocivas si se considera que son personas que inclusive ganan por debajo del salario mínimo y están en condiciones de informalidad.¹⁰⁴

¿Por qué organismos públicos de vivienda como FOMERREY, ahora Instituto de la Vivienda actúan de esta forma? Sobre esto, Guillermo Boils estudió el impacto que tuvo el Banco Mundial (BM) con respecto a la política de vivienda en México y afirma en su investigación que las recomendaciones realizadas por éste a México hicieron que los sectores más vulnerables estuvieran materialmente excluidos en los canales de acceso a créditos para viviendas. Esto pues, el BM introdujo un criterio de “rentabilidad” en la inversión destinada a las políticas de vivienda, diciendo que una adecuada política habitacional sería aquella rentable. Lo que da a entender es que los créditos otorgados para adquirir, mejorar o construir viviendas, bajo la idea del BM **deberían ser montos recuperados y los cuales podrían ser susceptibles de generar utilidad por imposición de intereses.**¹⁰⁵

Boils reconoce la existencia en nuestro país de “una cultura de no pago o del pago retrasado” pero, el BM reclamaba el cumplimiento de manera rigurosa las obligaciones contraídas por beneficiarios de las políticas de vivienda, sin distinción alguna a familias con insolvencias temporales derivadas a las crisis económicas de nuestro país. A su vez menciona lo siguiente *“En tal orden de ideas, si bien el criterio de la solvencia es incuestionable desde el punto de vista de la eficacia financiera, deviene por otro lado en una práctica que, cuando menos en parte, es factor de exclusión social y económica.”*¹⁰⁶

Ahora bien, una vez descritas algunas de las dificultades que enfrentan las personas con trabajos en condiciones de informalidad e informales, parece absurdo que cláusulas altamente perjudiciales rijan el contrato de un programa que a su vez busca beneficiarlos. Casos como el de esta comunidad, hay muchos pues vemos cómo las estructuras que pretenden garantizar el DaLV para las personas en la informalidad, no están partiendo desde

¹⁰⁴ Véase Anexo 6.

¹⁰⁵ Boils Morales, Guillermo. “El Banco Mundial y la política de vivienda en México.” Junio, 2004. Disponible en línea: **Revista mexicana de Sociología. Vol. 66. Núm 2** <<http://revistamexicanadesociologia.unam.mx/index.php/rms/article/view/5989/5510>> (Consultado Septiembre 12, 2023) p.349.

¹⁰⁶ Loc. cit.

una perspectiva igualitaria-estructural, sino que plasman en su acción que están partiendo del carácter rentable, antes comentado, de dicha política implementada.

El DaLV como se alude en el capítulo primero, no puede estudiarse desde el análisis cuantitativo de casas proporcionadas por el Estado, sino que debemos permitirnos dar un paso atrás para observar el panorama completo que rodea a las vías que concede el Estado para evitar que una persona termine en una situación de calle.

Si bien no podríamos afirmar que las vías de adquisición de vivienda existentes son perfectas, pues para las personas que trabajan en la formalidad tienen una desprotección porque las formas preliminares de contratación son cada vez más frecuentes en contrataciones por horas y/o sin prestaciones. Sobre esto, la CNDH manifestó que, de 2,164,934 personas trabajadoras formales en el país que trabajaron tiempo completo percibieron un salario mínimo diario de \$88.36.¹⁰⁷

Percibir esta cantidad es un claro reflejo de las dificultades que todas estas personas atraviesan pues, la línea de bienestar considerada por el CONEVAL sitúa un gasto mensual de \$3,001.17 para poder estar satisfecho con lo mínimo de la canasta básica. Considerando los apercibimientos antes mencionados, no se llegan a cumplir con esta línea de bienestar, se está por debajo que volvemos a destacar es lo MÍNIMO para subsistir.¹⁰⁸

En palabras de Jorge Aguirre:

*“Tomar consciencia de la necesidad de refundar la noción de derechos sociales, teniendo en cuenta que el aseguramiento de condiciones de vida dignas para todo ser humano no puede depender hoy en día de la identificación solo de derechos sociales. La idea de que todo ser humano, por el simple hecho de serlo, tiene derechos tales como el derecho a una determinada calidad de vida, el derecho al mínimo vital o el derecho a gozar ciertos bienes sociales, independientemente de que sea o no trabajador. Esto nos hace pensar en formas de transferencia de ingreso y servicios, independientemente de la situación laboral de la persona, ya que lo relevante es asegurar sus condiciones de vida digna.”*¹⁰⁹

Una vez reconocidas, las adversidades económicas, sociales y culturales que confrontan las personas en la informalidad laboral nos inclinan a plantearnos porque los

¹⁰⁷ Aguirre Hernández, Jorge Manuel. *El combate a la pobreza: entre los derechos y los límites presupuestales*. Tirant lo Blanch. 2020 Ciudad de México. p.50-53.

¹⁰⁸ Loc. cit.

¹⁰⁹ Ídem. p.54.

programas de vivienda existentes tanto a nivel federal como estatal, practican actividades tan perjudiciales para un sector de la población que ya es vulnerando en diversas dimensiones de su vida. Siendo que permitir la subsistencia de políticas públicas que no entiendan integralmente y de manera coordinada las vivencias de estas personas, es contrario a derecho y a los compromisos internacionales que tenemos como país.

B. Asentamientos Informales

1. Definición del Concepto

¿Qué han hecho las personas que no tienen acceso a las vías de adquisición de vivienda propuestas en México? La respuesta es sencilla, se asientan en lugares que no les pertenecen jurídicamente, también conocidos como asentamientos humanos informales o irregulares.

Los asentamientos humanos son conglomerados de personas en un área localizada tomando en cuenta los elementos naturales y las obras que lo conforman. La diferencia entre un asentamiento humano a un asentamiento humano irregular o informal es precisamente que estos últimos fueron ocupados *“por invasión o mediante operaciones traslativas de dominio, sin autorización de la autoridad competente”*.¹¹⁰

En América Latina la ONU ha identificado que casi 1 de cada 4 personas de la población urbana vive en AHI, en los cuales las condiciones de vida son altamente alarmantes pues se carece de agua, saneamiento y se vive un temor constante de ser desalojados.¹¹¹

Según la Relatoría de la ONU, se les llama indistintamente asentamientos informales, irregulares, precarios y/o barrios marginales a un mismo fenómeno. Empero, nos referimos al mismo grupo de personas que frente a los sistemas de vivienda formales que les excluye, se ven en la necesidad de satisfacer su necesidad de habitar en un espacio. Comúnmente los terrenos que están situados en las periferias de las ciudades, donde se les

¹¹⁰ **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.** (Promulgación Noviembre 28, 2016/Junio 1, 2021). Disponible en: < <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgahotdu.htm>>.

¹¹¹ Comité de Derechos Económicos y Sociales de la Organización de las Naciones Unidas. **Observación general 4: El derecho a una vivienda adecuada.** (E/1992/23). Ob. cit.

*“niegan servicios, sufren discriminación generalizadas y se ven obligados a pagar precios exorbitantes por las necesidades básicas o a privarse de satisfacerlas.”*¹¹²

La Relatoría es acertada en decir que: *“Todo Estado donde una parte considerable de la población se vea privada de acceso a vivienda o abrigo básicos viola el derecho internacional de los derechos humanos.”*¹¹³ Pese a las adversidades, es común que se les nombra a las calles, se enumeren los lotes y se formes distintos grupos de asociación de manera que expresan paralelo a la materialización de una violación sistemática de derechos humanos, en un logro increíble de sus pobladores en la reclamación de su lugar y derecho a la vivienda.

2. Análisis Material

¿Por qué informales? Derivado de un sistema jurídico de mala planeación urbana, mercados privatizados, malas asignaciones de recursos que violentan a las personas en sus DDHH es que se crea la informalidad. Esto provoca que las personas no tengan otras alternativas más que recurrir a los AHI. Pensar que las personas les gusta vivir en condiciones de alta precariedad y con carencias de elementos tan básicos para la supervivencia humana como es el agua, es no entender un fenómeno real y presente en todo el mundo como lo son estos AHI.

Cada asentamiento puede lucir diferente, pues estos abarcan desde viviendas construidas con materiales de baja calidad hasta tiendas de campaña o incluso en algunos casos donde se han asentado desde hace tiempo, viviendas con materiales más duraderos como lo son los bloques de concreto.

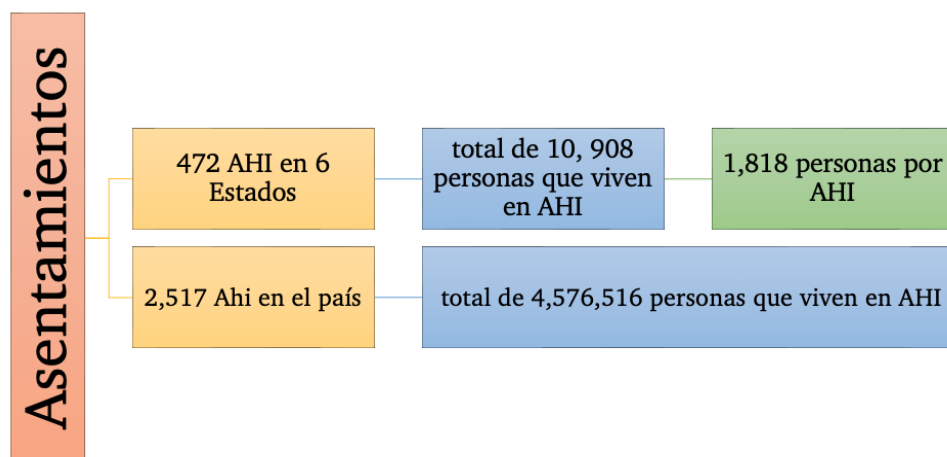
Retomando el hecho expuesto en el capítulo primero de esta investigación, sabemos que hoy en día el INEGI no censa a los AHI informales, perpetuando una conducta de invisibilización frente a los pobladores de estos. Es por esto que derivado de la Encuesta de Caracterización de Hogares (ECH), realizada por TECHO México por medio de la cual se realizan encuestas para conocer acerca de situación habitacional, familiar, económica, se

¹¹² Ídem., p. 5-6.

¹¹³ Loc. Cit.

encuentra en los asentamientos informales en situación de pobreza al día de hoy sabemos los siguientes datos: ¹¹⁴

Título: Asentamientos humanos informales o irregulares en el país según una extrapolación de datos de Encuesta realizada por TECHO en 6 entidades federativas en México. ¹¹⁵



En la primera fila tenemos la información que el ECH nos brinda y paralelamente siendo conscientes de la falta de información existente con respecto a los AHI informales y haciendo una comparativa extrapolando estos datos al resto de la república a manera de estimación, si tomamos en cuenta que en 6 estados se identifican 472 asentamientos donde habitan 10,908 personas, nos daría un total de 2,517 asentamientos en todo el país donde habitan un total de **4,576,516 personas**.

Esto sin considerar que las entidades federativas contemplados en las encuestas, no son los identificados por el CONEVAL como aquellos con más alto porcentaje de pobreza laboral, refiriéndose a esta como a la población que con sus ingresos laborales no le es posible adquirir una canasta alimentaria básica, como lo es el caso de estados como: Hidalgo, Zacatecas, Guerrero, Veracruz, Oaxaca, Chiapas, y otros. ¹¹⁶

¹¹⁴ Investigación Social Nuevo León. Octubre 2018. **Encuestas de Caracterización de Hogares**. Techo México, 2022. Disponible en línea: <<https://docs.google.com/presentation/d/1RBtlq7BhpqswD62nE0N7IwwpU0iRW8XFBekrP3BmuSk/edit#slide=id.p9>> (Consultado Septiembre 12, 2023).

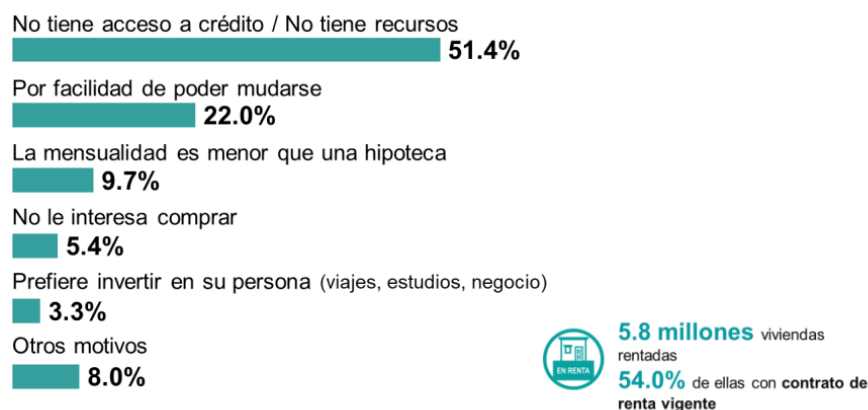
¹¹⁵ **Elaboración propia con información extraída del** la información del ANEXO 9.

¹¹⁶ CONEVAL. Publicación de Instagram, Cuenta @coneval_mx. Mayo, 2023. Disponible en línea: <https://www.instagram.com/p/CtsS6yxJcA_/?img_index=1> Consultado Septiembre 12, 2023).

El Informe de la Relatoría también invitó a los países a reconocer la existencia de un vínculo directo entre la vivienda adecuada y los accesos a los medios de subsistencia en la economía formal, pues los residentes de los asentamientos informales a menudo dependen de actividades económicas no estructuradas como lo serían recicladores, mecánicos, albañiles, peluqueros, entre otros oficios. De manera que los programas de vivienda en los Estados no deberían aplicarse de forma aislada, o a expensas de contar con una condición de trabajo en la economía de acumulación formal.¹¹⁷

Al estudiar la Encuesta Nacional de Vivienda del 2020, conocemos que al menos de un 51.4% de los habitantes de viviendas rentadas, lo hacen porque no tiene acceso a créditos o recursos, tal cual nos lo muestra la siguiente gráfica:

Título: Distribución porcentual de viviendas particulares habitadas rentadas, según el motivo principal de renta.¹¹⁸



Podríamos concluir que, si bien las personas que son censadas y tomadas en cuenta por las autoridades en México normalmente optan por rentar derivado de una falta de recursos y no por elección.

¹¹⁷ ONU. Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y del derecho de no discriminación en este contexto. Ob. cit. p.8-10.

¹¹⁸ INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020. Principales resultados. COMUNICADO DE PRENSA NÚM. 693/21. Agosto 28, 2021. Disponible en línea: INEGI <<https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/envi/ENVI2020.pdf>> (Consultado Septiembre 2, 2023) p.15.

De modo que al referirnos a las 4,576,516 personas que viven en asentamientos informales, mismos que por definición ya presentan otras violaciones en sus derechos humanos como la vida, la seguridad, la dignidad y la vivienda, menos tendrían la opción de habitar en los espacios formales que proporciona el Estado, pues no tienen siquiera los ingresos necesarios para el financiamiento de la canasta básica, mucho menos para el pago de los programas de vivienda, que como fue expuesto normalmente son contraproducentes para quienes se “benefician” de ellos.

C. Estudio del Hacinamiento como Realidad Crítica

Una realidad crítica presente en las viviendas, así como en los asentamientos informales es la condición de hacinamiento. El hacinamiento es una forma de rezago habitacional que deriva de las necesidades de ampliar o mejorar el espacio físico y material de las viviendas.¹¹⁹

El CONEVAL estima que el hacinamiento está presente en un 8.4% de las viviendas en México y se configura cuando se tiene más de 3 habitantes en un mismo cuarto.¹²⁰ La falta de vivienda entendida desde el DaLV propuesto, implica que esta condición se tenga presente. Según datos de la ONU, para el año 2019 se estimaba al menos un 34% de la población en estas condiciones. La medición de condiciones de hacinamiento se analiza en relación a las personas que habitan en una vivienda, y el espacio habitable que estas tienen para descanso, preparación de alimentos y esparcimiento.¹²¹

El estudio diagnóstico del derecho a la vivienda digna y decorosa 2018, nos muestra un porcentaje de viviendas particulares habitadas en México donde el hacinamiento está presente principalmente en los estados del sur del país.¹²²

¿Por qué es preocupante? Por qué el hacinamiento es uno de los indicadores de que existen procesos de gentrificación, pérdida de privacidad y además tiene efectos negativos

¹¹⁹ CONEVAL. ESTUDIO DIAGNÓSTICO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA 2018. Ciudad de México, Octubre 2018. Disponible en línea: INEGI <https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Estudio_Diag_Vivienda_2018.pdf> (Consultado Septiembre 17, 2023) p.18.

¹²⁰ Ídem. p.117.

¹²¹ Ídem. p.59.

¹²² Véase Anexo 8.

en la salud física y mental de las personas. La Organización Mundial de la Salud ha estudiado sus efectos y le atribuye a esto “*el aumento de la incidencia de enfermedades respiratorias y gastrointestinales y que esta situación se agudiza en condiciones de pobreza y carencia de servicios básicos adecuados*”.¹²³

Además, resalta que la propagación de enfermedades infecciosas y de estrés tienen correlación directa con el hacinamiento, pues sabiendo que las personas en asentamientos informales viven en espacios pequeños en donde duermen, comen, cocinan y conviven todo en un mismo cuarto. Por ello que no se disponen de los elementos de saneamiento necesarios en la infraestructura de los espacios que habitan. Los cuartos que habitan al no contar con ventilación, calefacción, servicio básico de agua, de drenaje, de luz, un servicio de recolección de basura, hacen de ellos un lugar de alto riesgo para el desarrollo y propagación de enfermedades respiratorias, ansiedad, depresión, cáncer, tuberculosis, entre otras.¹²⁴

¹²³ Ídem. pp.59-65.

¹²⁴ ONU-Hábitat y INFONAVIT. **VIVIENDA y ODS en México**. México, Noviembre 2018. Disponible en línea: Autores <https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf> (Consultado Septiembre 14, 2023) p.352.

Capítulo III

CONTRASTE INTERNACIONAL, RECOMENDACIONES, ANÁLISIS CRÍTICO Y COMPARATIVA A NIVEL INTERNACIONAL DE LA LEGISLACIÓN DE VIVIENDA PARA QUIENES TRABAJAN EN LA INFORMALIDAD

Para poder debatir sobre el DaLV, hemos visto que se tienen que estudiar diversas gamas fuera de lo jurídico, pues debemos mirar también la incidencia de la economía, la cultura, el género e incluso el estatus de las condiciones en las que trabaja una persona para poder gozar plenamente del DaLV.

En el siguiente capítulo se hace hincapié en algunos de los retos identificados al momento en que se crean normas en materia de vivienda, se rescatan algunas de las prácticas de Argentina y Colombia en esta materia y finalmente se proponen algunas ideas para mejorar las prácticas de México.

A. Principales Retos al Momento de Legislar en Materia de Vivienda

Uno de los principales retos identificados al momento de crear normas en materia del DaLV, proviene de su conexión con otros derechos y bienes privados y públicos. Podríamos asumir que, al momento de legislar, quienes lo hacen sean quienes tengan conocimientos medioambientales, de salud, económicos, sociológicos, laborales y del resto de las dimensiones en las que el DaLV tiene incidencia, para realmente ser competentes y aptos para normar este DDHH, aunque no sucede así.

Incluso desde origen, los organismos públicos de vivienda que actúan en una misma entidad federativa y llegan a tener discrepancias entre lo que es y no es el DaLV. Pese a que órganos a nivel internacional advierten que se trata de un gran reto, siempre se remarcó la necesidad de un elemento clave: “la coordinación”. En este caso estaríamos refiriéndonos a lo que debería existir entre todas las instituciones gubernamentales responsables de respetar,

proteger y realizar acciones en torno a la vivienda, como lo son: el *INFONAVIT*, *FOMERREY*, *INEGI*, *CONAVI*, *FONHAPO*, *FOVISSSTE*.¹²⁵

En sintonía con este orden de ideas, se debe comentar que reconocer este DaLV con independencia del título jurídico en virtud del cual se está accediendo a sus usos, implica costos monetarios para el Estado, que debe de destinar esfuerzos apropiados para garantizar plenamente este derecho humano. Sabemos que en nuestro país esto no se cumple, partiendo de la premisa de que ni siquiera son censados los asentamientos informales como para identificar las verdaderas problemáticas que existen.¹²⁶

B. Casos Internacionales Colombia y Argentina

Rescatando algunas de las prácticas en materia de vivienda de Argentina y Colombia, comenzaremos por hablar de Argentina para poder contrastar cómo es que se logró abordar la crisis de vivienda en contraste con otros países latinoamericanos, con mayores similitudes a las de nuestro país que países de otros continentes.

En Argentina el DaLV para las personas trabajadoras se ve regulado a nivel constitucional en su artículo 14 bis mismo que a la letra establece:

“Artículo 14 bis.- El trabajo en sus diversas formas gozará de la protección de las leyes, las que asegurarán al trabajador: condiciones dignas y equitativas de labor, jornada limitada; descanso y vacaciones pagados; retribución justa; salario mínimo vital móvil; igual remuneración por igual tarea; participación en las ganancias de las empresas, con control de la producción y colaboración en la dirección; protección contra el despido arbitrario; estabilidad del empleado público; organización sindical libre y democrática, reconocida por la simple inscripción en un registro especial. Queda garantizado a los gremios: concertar convenios colectivos de trabajo; recurrir a la conciliación y al arbitraje; el derecho de huelga. Los representantes gremiales gozarán de las garantías necesarias para el cumplimiento de su gestión sindical y las relacionadas con la estabilidad de su empleo. El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.”¹²⁷

¹²⁵ ONU Habitat. *El derecho a una vivienda adecuada*. Folleto informativo No. 21/Rev.1. Ob.cit. pp.35-38.

¹²⁶ Loc. cit.

¹²⁷ Constitución de la Nación Argentina. Ob.cit.

Sin embargo, lo que nos ocupa de este país no es precisamente la manera en que definen el DaLV en su Constitución, sino más bien que al igual que en México, se tiene una alta presencia de asentamientos informales en el país. Según el periódico El Resaltador, en Argentina se reproducen formas de crecimiento desigual, parecidas a las comentadas por las economías de acumulación y subsistencia.¹²⁸

Aunque el DaLV en Argentina está consagrado en su norma suprema, no se puede afirmar este sea exigible porque “*los trabajos no dan para pagar más*”. Ahora bien, en solamente una provincia de Córdoba que tiene una extensión de 576 km cuadrados¹²⁹, al compararla con el tamaño de la Ciudad de México que tiene una extensión 1,495 km cuadrados¹³⁰ siendo esta más del doble, se identificaron 24,983 familias en asentamientos informales, también conocidos como “barrios populares”.¹³¹

Parte de las soluciones que le dieron al problema de los asentamientos informales en Argentina, fue el de crear el Relevamiento Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP) con el objetivo de reducir el déficit habitacional partiendo de mejoras medioambientales y de la inclusión de este sector de la población que representaba un alto porcentaje.¹³²

Esta política pública implementada por Argentina se trabajó entre gobiernos municipales, provinciales, ONGs, cooperativas de la economía popular y se ingresaron a quienes residían en los barrios, donde más de 13,000 encuestadores/relevadores fueron participes. La propuesta de este proyecto era integrar a las personas que habitaban en los barrios a las ciudades y visibilizarlos con la emisión de certificados por el gobierno argentino, para que, con estos, pudieran acceder a servicios básicos como la luz, el agua y el drenaje.¹³³

De acuerdo con el ReNaBaP, los certificados trataban de ser un instrumento jurídico por medio del cual las personas tenían un domicilio legal válido, solicitar prestaciones de

¹²⁸ El Resaltador. **Déficit habitacional en Argentina**. Canal El Resaltador. Octubre. 2020. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=DmrNsBXTLHI>> (Consultado Septiembre 10, 2023).

¹²⁹ Wikipedia. “Córdoba”. Agosto, 2023. Disponible en línea: **Wikipedia La enciclopedia libre** <<https://es.wikipedia.org/wiki/C%C3%B3rdoba>> Consultado Septiembre 10, 2023).

¹³⁰ Wikipedia. “Anexo: Entidades federativas de México por superficie, población y densidad”. Abril, 2023. Disponible en línea: **Wikipedia La enciclopedia libre** <https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:Entidades_federativas_de_M%C3%A9xico_por_superficie,_poblaci%C3%B3n_y_densidad> Consultado Septiembre 10, 2023).

¹³¹ El Resaltador. **Déficit habitacional en Argentina**. Ob. cit.

¹³² Plataforma UHPH. **Registro Nacional de Barrios Populares ReNaBaP**. Canal Plataforma UHPH. Agosto. 2023. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=WxYu-SbXneY>> (Consultado Septiembre 17, 2023).

¹³³ Secretaría de Integración Socio Urbana y Ministerio de Desarrollo Social Argentina. **Curso de formación en derecho para referentes/as | Hablemos del ReNaBaP**. Canal Plataforma UHPH. Diciembre. 2022. Disponible en Línea: YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=k56Cly9_RY4> (Consultado Septiembre 17, 2023).

educación o salud, hacer trámites migratorios, entre otras acciones que el mero hecho de ser identificados por el Estado con una ubicación exacta, no sólo los ponía en el mapa de manera retórica, sino también jurídica. También, habría que destacar que los barrios populares eran el foco principal de esta política pública y no otras capas de la informalidad en torno a las deficiencias habitacionales existentes en el país, como lo serían colonias reconocidas por la autoridad, pero con deficiencias en provisión de servicios públicos.¹³⁴

Por otro lado, en Colombia se debe destacar su forma de conceptualizar a nivel constitucional el DaLV, pues hemos observado cómo es que la falta de coordinación en este sentido arrastra consigo una serie de problemáticas a corto y largo plazo.

La Constitución de Colombia bajo el capítulo de Derechos Sociales, Económicos y Culturales refiere en su artículo 51 que:

“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

De esto podemos afirmar que este país, contrario al caso mexicano, reconoce que la titularidad de este DaLV corresponde a todas las personas, desde su Constitución. Además, la Corte Constitucional de Colombia ha clarificado que al referirse a todas las personas, se le tiene una especial protección a un grupo población conformado por madres jefas de hogar, población ubicada en zonas de riesgo, desplazadas por violencia, personas de la tercera edad y las infancias.¹³⁵

Los sujetos a esta especial protección por la Constitución Colombiana, se han ido definiendo a través del tiempo, por medio de los pronunciamientos de su Corte, elementos sociales y culturales por los que al día de hoy sabemos se refieren de manera enunciativa más no limitativa a:

¹³⁴ Ministerio de Desarrollo Social Argentina. **Relevamiento de Barrios Populares**. Canal Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. Agosto, 2018. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=fStOa8T3yJU>> (Consultado Septiembre 17, 2023).

¹³⁵ Corte Constitucional de Colombia. **Derecho a la vivienda digna**. Canal Corte Constitucional. Octubre, 2018. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=rOoQxpDykZQ>> (Consultado Septiembre 17, 2023).

Título: Diagrama de sujetos a una especial protección según la Constitución de Colombia.¹³⁶



Dichos sujetos similares a quienes se ven presentes cuando se hace referencia a la población que viven en AHI, según los datos proporcionados por la ECH de TECHO en México.¹³⁷

De esta práctica estamos sumamente de acuerdo con la forma en que la Corte Colombiana se ha pronunciado, pues parece ser interpreta la norma a raíz de las realidades sociales que viven las personas en su país, y no sólo de forma abstracta el entender del derecho a la luz de instrumentos o recomendaciones internacionales. Colombia tomo iniciativa y acciones frente a la necesidad de otorgarles un especial tratamiento a personas de algunos sectores de la población sobre otros, desde el ámbito legislativo.

Con respecto a las personas que trabajan en condiciones de informalidad, podríamos interpretar que se encuentran en una situación de pobreza, marginalidad e inferioridad pues

¹³⁶ Tabla de elaboración propia con información extraída de: Neyra A. Ardil. **Sujetos de Especial Protección Constitucional en Colombia**. Derecho USB. Junio 5, 2021. Disponible en línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=2i6P20XENQQ>> (Consultado Septiembre 17, 2023).

¹³⁷ Véase anexo 7.

han sido discriminados por años en el ejercicio de sus DDHH por lo que consideramos debería de adoptarse esta protección especial por la CPEUM.

C. Alternativas para México y Adopción de Buenas Prácticas Internacionales

Estudiando algunas de las alternativas que pudieran adoptarse en nuestro país nos encontramos son las cooperativas de viviendas, según la definición propuesta por Cooperative Housing International estas son sociedades democráticas pequeñas, sin ánimos de lucro diseñadas a satisfacer las necesidades económicas, sociales y culturales que tienen en común quienes conforman la comunidad de la cooperativa.¹³⁸

Dentro de estas cooperativas, un beneficio es que se limitan las acciones para el modelo de propiedad a un uso exclusivo residencial, de manera que, desde un enfoque comunitario y democrático, se promueven alternativas mucho más flexibles en el aspecto económico para sus miembros. Pues, siendo que son sociedades sin lucro, no persiguen los precios de mercado, sino más bien se apega bastante al costo real de la construcción de las viviendas.¹³⁹

Algo distintivo de las cooperativas de vivienda, es tal cual su nombre lo refiere el aspecto cooperativo entre los socios de esta, pues se comparten gastos de mantenimiento, espacios comunes, y además se tienen formas de pago más accesibles que otras estructuras. Quienes se integran a una cooperativa, tienen la opción de participar activamente en las modificaciones de sus edificios, aunque no se tenga un esquema de cooperativa igual a otro, pues se busca en cada cual responder a las necesidades y a la voluntad de quienes van a habitar en ella.¹⁴⁰

En México, algunos de los beneficios que tienen las cooperativas de vivienda son: tener precios razonables al costo real del inmueble, se tiene participación de las personas en la toma de decisiones que impactan a la cooperativa, es más fácil acceder a préstamos cuando

¹³⁸ Cooperative Housing International. “*What is a Housing Cooperative?*”. Disponible en línea: **Cooperative Housing International** <<https://www.housinginternational.coop/housing-co-operative/#vsection1>> Consultado Septiembre 10, 2023).

¹³⁹ Loc. cit.

¹⁴⁰ Loc. cit.

lo hace grupo de personas a que si fuese en lo individual, no se aplica el IVA, no hay penas en caso de la baja voluntaria y los precios los define la propia cooperativa no la especulación inmobiliaria.¹⁴¹

En otro planteamiento, habría que cuestionarnos si es correcto que el Estado promueva principalmente la propiedad para el disfrute de la vivienda, cuando existen alternativas como lo serían hacer mejores leyes de arrendamiento, subsidios adecuados a las realidades poblacionales que se tienen en las ciudades y una correcta implementación de políticas públicas que entiendan y atiendan coordinadamente el DaLV.¹⁴² Como lo es considerar a los AHI en los Censos del INEGI, que finalmente servirían para medir la pobreza en nuestro país en razón a la falta de acceso al suelo y la poca existencia de viviendas a precios accesibles, especialmente para aquellas personas que trabajan en condiciones de informalidad y trabajan para subsistir.

Después de analizar el proyecto del ReNaBaP, se concluye que es indispensable que en un país donde se sabe que existen muchos AHI, se deben adoptar medidas que por lo menos sitúen en el mapa a quienes viven en estas condiciones, pues aunque no resuelve el problema de raíz, ataca uno de los elementos que vulnerabiliza a estas personas frente al poder del Estado, como lo es el no tener un documento legal que les permita exigir del Estado, el goce de otros derechos humanos de naturaleza social como el acceso al agua, la educación, la salud, el trabajo, para los cuales comúnmente se requiere contar con un comprobante de domicilio para exigirlos.

Al igual que en Argentina, en nuestro país debemos priorizar no solo la escrituración formal de lotes donde se encuentran los AHI, pues pretender otorgar la propiedad a las personas sería contraproducente y violatorio de otros derechos como el derecho a la propiedad privada. La propuesta es que mediante el registro federal de las personas en asentamiento, se otorguen certificados de manera que su objetivo es que funjan como una especie de remedio temporal y a corto plazo que subsane en cierto grado a las personas en su

¹⁴¹ iCasas. “Cooperativas de viviendas: unas alternativas viables para obtener una casa”. Disponible en línea: iCasas <<https://www.icasas.mx/noticias/el-fenomeno-de-las-cooperativas-de-vivienda/>> (Consultado Septiembre 10, 2023).

¹⁴² Escoffié Duarte, Carla Luisa. **El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos**. Ob. Cit. pp.80-87.

tenencia de la tierra una protección jurídica contra “*desalojos forzosos, hostigamientos y otras amenazas*” y les permita solicitar al Estado acceso a derechos para su mínimo vital.¹⁴³

Adicionalmente, se deberían llevar a cabo mesas de trabajo en las que diversos sectores de la sociedad -*empresas, autoridades, ONGs, representantes vecinales, economistas y más*- estudien la política existente y propongan las modificaciones necesarias en miras de cumplir con un principio rector de políticas públicas de inclusión social¹⁴⁴ y de gestión del suelo. De manera que se miren a las ciudades como espacios ocupados por personas, no lotes de tierra para mercantilizar el DaLV, en todo momento.

En la medida que se regularicen los AHI, mediante la intervención de sus habitantes en estos procesos, desde la etapa de conversaciones de planificación urbana, hasta su ejecución será cuando este sector de la población se esté frente a un nivel de vida y vivienda más dignos y adecuados.¹⁴⁵ Mientras que el Estado, simultáneamente destine esfuerzos para comprender las dinámicas comunitarias de estas y no ignore las distintas carencias económicas, laborales y de otros derechos sociales con las cuales sobreviven al día con día.¹⁴⁶

Diseñar políticas públicas en materia de vivienda en nuestro país, así como en otros con altos índices de pobreza, es difícil. Pero es aún más complicado cuando el Estado considera únicamente a las personas que trabajan en el sector formal, discriminando al sector que trabaja en condiciones de informalidad, donde más de la mitad de la población mexicana se encuentra.

En nuestro país, las autoridades no son ignorantes de estas realidades, sino que deciden esconderlas hasta que se tengan que atender los problemas de forma reactiva. Desatendiendo el aspecto preventivo, como lo es el caso de FOMERREY, ahora Instituto de la Vivienda. Lo anterior en términos de lo planteado en el desarrollo del presente trabajo.¹⁴⁷

¹⁴³ ONU Consejo de Derechos Humanos. **La vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.** Disponible en línea: ONU, Resolución 6/27 <https://ap.ohchr.org/documents/S/HRC/resolutions/A_HRC_RES_6_27.pdf> (Consultado Septiembre 10, 2023) p.3.

¹⁴⁴ Taller, Adriana. Ob. cit.

¹⁴⁵ ONU Consejo de Derechos Humanos. **La vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.** Ob. cit.

¹⁴⁶ Taller, Adriana. Ob. cit.

¹⁴⁷ Véase página 19, identificación de AHI por FOMERREY en Nuevo León.

Después de implementar proyectos urbanos en cantidades exponenciales, los organismos de vivienda miden su efectividad con relación a las viviendas otorgadas,¹⁴⁸ sin considerar realmente si estas vulneran la visión propuesta del DaLV, al situar los lotes otorgados en zonas próximas a las periferias, marginando a las personas beneficiarias de estos.

Aunque la creación de FOMERREY fue una respuesta a la ineficiencia del poder federal en materia de vivienda, no se previó i) que al poblar estas zonas pudieran construirse alrededor casas por entes privados que limitaría el acceso a sus viviendas (Colonia Fomerrey 45/La Estanzuela) y ii) que la falta de calles pavimentadas implica la poca intervención de cuerpos de policía, resultado una mayor incidencia de violencia e inseguridad (Colonia La Alianza y Colonia Independencia).¹⁴⁹ Sabiendo los elementos que componen el DaLV, es claro que la respuesta de este organismo no fue ni en coordinación con los municipios correspondientes ni garantizando el DaLV.

Algunas de las prácticas a mejorar por parte de los organismos públicos de vivienda, serían:

- Estudiar a las comunidades o sector población al que serán destinadas los subsidios para acercarse a proponer soluciones factibles a sus realidades.
- No utilizar contratos adhesivos, sino realizarlos en situaciones que se adecuen a las circunstancias de cada persona.
- Destinar recursos para capacitar al personal de los organismos públicos de vivienda y otras autoridades implicadas, para poder atender a las víctimas de un sistema de vivienda que los excluye, para que se les trate con dignidad, sin criminalizarles por su forma de habitar y subsistir.
 - Como sucedió en el caso del Discurso de Lanzamiento del Proyecto ¡Río Vive!, donde se perpetúan sesgos frente a los pobladores de AHI, tratándoles

¹⁴⁸ Díaz Tamez, Arnoldo David. “FOMERREY y la crisis de la vivienda en Monterrey 1973-1979”. Septiembre , 2014. Disponible en línea: **Ideas Presentes** <<https://ideaspresentes.wordpress.com/2014/09/01/fomerrey-y-la-crisis-de-la-vivienda-en-monterrey-1973-1979-6/>> (Consultado Septiembre 10, 2023).

¹⁴⁹ Colegio de la Frontera del Norte. “La juventud en riesgo.” Enero 30, 2020. Disponible en línea: **Gobierno de México** <<https://www.colef.mx/estemes/la-juventud-en-riesgo/>> (Consultado Septiembre 19, 2023).

como criminales e incentivando una visión punitivista por razón de sus fuentes de ingresos, la forma en que desechan su basura y dejando bajo su responsabilidad, el dejar de ser un “problema”. En vez de tratarlos como personas vulneradas en materia de vivienda y acceso a trabajos bajo condiciones que les garanticen sus derechos.¹⁵⁰

- Llevar al plano legislativo mecanismos que integren a las personas que trabajan en condiciones de informalidad, en el acceso a subsidios no nocivos para que puedan construir, ampliar o mejorar sus viviendas.
- Ampliar la gama de opciones de financiamiento cuando se trate de vivienda pues vista como un derecho humano, es indispensable contar con un espacio para habitar.

Cuando se refiere al DaLV, puede concebirse de manera distinta según el emisor de la referencia ya sea uno de los poderes del Estado, un organismo público e incluso algún docente en el tema.

En el comparativo internacional ofrecido, rescatamos de Argentina que si es posible generar un proyecto que identifique y garantice de manera parcial derechos para las personas en AHI. Mientras que en Colombia se puede observar cómo es la construcción de este derecho desde la forma en que se define en su legislación suprema para todas las personas, aplicando a su vez una práctica de discriminación positiva para aquellos sujetos de los grupos de especial protección.

¹⁵⁰ Gobierno de Nuevo León. **Discurso del Lanzamiento del Proyecto ¡Río Vive!**. Especial atención a los minutos 7:10 - 10:00 y 15:00-16:00. Agosto 28, 2023. Disponible en línea: <<https://www.facebook.com/gobiernonuevoleon/videos/3656710561321271>>. (Consultado Septiembre 20, 2023.)

CONCLUSIÓN

En el presente trabajo se efectuó un análisis con respecto a las vías de adquisición de vivienda proporcionadas por el Estado Mexicano para con la población que trabaja en condiciones de informalidad en el sector de la economía informal.

- I. Se realizó una conceptualización del DaLV en los planos internacionales y nacionales, así como las diferencias entre los mismos. Enfatizando en los elementos que componen un DaLV desde la percepción igualitaria-estructural. Sumado a las referencias sobre el DaLV en distintos criterios de la SCJN, doctrina y legislación nacional.
- II. Luego, se explicó el DaLV como un derecho exigible frente al Estado mexicano, identificando la obligación que este tiene para con todas las personas principalmente con obligaciones de hacer. Haciendo hincapié también en la falta de información real y completa con respecto a la vivienda en México.
- III. Seguido a esto, se contextualizó con respecto a la historia de las vías de adquisición de vivienda en el país, los distintos organismos públicos que garantizan la vivienda y sus posturas sobre quienes tienen la titularidad con base a los reglamentos o leyes que los rigen.
- IV. Después, se definieron los asentamientos informales partiendo de una postura que nos afirma la existencia de una conexión entre la falta de organismos públicos de vivienda que permitan a las personas con condiciones de informalidad el ejercicio del DaLV y el surgimiento de asentamientos.
- V. Posteriormente, se definieron algunas problemáticas que encontramos en los asentamientos informales, tales como condiciones de hacinamiento y la falta de acceso a servicios básicos. De tal modo que se esclareció que las vivencias de sus pobladores se traducen en la vulneración de su DaLV.
- VI. Finalmente, se realizó un contraste a nivel internacional con países latinoamericanos que han propuesto algunas prácticas que atienden la problemática desde su identificación hasta la propuesta de alternativas a las vías de adquisición de vivienda tradicionales.

Los principales hallazgos del trabajo fueron los siguientes:

1. **No existe una homogeneidad en la definición del DaLV** en México.
2. **México arrastra desde hace años una crisis de vivienda**, invisibilizada en las cifras gubernamentales y politizada que afecta directamente la situación de pobreza que viven más de la mitad del país.
3. El **DaLV no se garantiza con la construcción de** macro fraccionamientos de casas con **cuatro paredes y un techo**, sino más bien se compone de diversos elementos interconectados entre sí.
4. **Se les atribuye el adjetivo de “adecuadas” a las viviendas con estos elementos:** i) seguridad jurídica de la tenencia ii) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura iii) gastos soportables iv) habitabilidad v) asequibilidad vi) accesibilidad vii) ubicación/lugar y viii) adecuación cultural.
5. Parte de lo que hace esto un **problema es la falta de información que existe**, pues la falta de datos sobre asentamientos humanos dificulta el medir los programas de vivienda implementados antes.
6. Existen **distintas formas en las que el Estado puede ofrecer formas para gozar del DaLV fuera de la propiedad**, así como subsidios en materiales para la autoconstrucción de vivienda y/o créditos.
7. La **falta de coordinación entre entidades federativas** en la implementación de Programas de Desarrollo Urbano, así como factores sociales, culturales y políticos inciden cuando hablamos del DaLV.
8. El **trabajo informal comúnmente es confundido** entre la referencia a las personas ocupadas en el sector de economía informal y las personas ocupadas en condiciones de informalidad fuera del sector de economía informal.
9. En el marco conceptual y metodológico del INEGI, así como lo es para otros sistemas estadísticos, medir la informalidad laboral puede resultar confuso y un gran reto.
10. Las consecuencias de altos porcentajes de trabajo informal en México pueden llegar a traducirse en un crecimiento de asentamientos informales, condiciones de hacinamiento que disminuyen la calidad de vida en el país e impactan las cifras que miden la pobreza en el país.

11. En otros países de Latinoamérica se han implementado proyectos que atienden problemáticas de vivienda para sus pobladores habitantes de asentamientos informales.
12. La **adopción de mejores prácticas a nivel institucional de los organismos públicos de vivienda es un elemento clave** para que el DaLV sea garantizado para todas las personas en nuestro país.

La realización de esta tesis me remonto a mis primeros aprendizajes jurídicos de hace unos años, donde nos enseñaron que el derecho persigue a la sociedad y viceversa. Además, que el hecho de tener consagrados DDHH en normas constitucionales y/o internacionales no se traduce en su correcta interpretación por los Estados para su ejecución. El primer paso puede ser reconocer el derecho, sin embargo los retos comienzan cuando se observa lo que significan las distintas realidades que viven las personas según sus contextos, las cuales son altamente impredecibles pero medibles y analizables a fin de generar propuestas y soluciones apegadas a

Los organismos internacionales, representantes políticos, la doctrina y la misma ley lo ha reconocido, el derecho humano a la vivienda lo tenemos todas las personas, con independencia de si trabajamos en la economía formal o informal.

En la presente investigación tuvimos limitantes como lo fueron:

- Poder sustentar con datos crudos y cifras gubernamentales nuestra postura con respecto a una crisis de vivienda traducida en asentamientos informales y su relación a la informalidad laboral, pues hoy en día el INEGI sigue sin censarlos pese a una sentencia emitida por la SCJN,
- Las causas de origen en los asentamientos informales son muy diversas, no existe una regla general con respecto a un síntoma único que los provoque.

Sin embargo, de la investigación surgieron nuevas preguntas:

- ¿Por qué un espacio tan vital como la vivienda está sujeto a ser politizado, deberían de existir normas restrictivas que limiten el actuar del Estado?

- ¿Debería de considerarse la creación de un organismo federal que atienda caso por caso sobre las vulneraciones del DaLV?
- ¿Debería de existir un Registro Público para Asentamientos Humanos, que permita cuando menos subsanar a corto plazo las vulneraciones de diversos DDHH para quienes viven en asentamientos?

A partir de los aprendizajes mencionados a lo largo de este trabajo y después de 7 años formando parte en una asociación internacional que trabaja para la superación de pobreza con enfoque en las condiciones de vivienda y hábitat que viven las personas en asentamientos informales, me parece impactante saber que se trate de una situación que haya sido y continúe pasando tan desapercibida, no solo a nivel político, sino también en las aulas de las escuelas de derecho.

El realizar una investigación sobre el DaLV, provoca cuestionarnos porqué un espacio tan básico para las personas como lo es un hogar puede significar tantas controversias. Así como. ¿Por qué adquirir una vivienda dentro del ámbito público se traduce en reglamentos complejos, costos altos, intereses altos para quienes reciben créditos, procedimientos burocráticos, poco accesibles y comúnmente sobrecargados de derechos y obligaciones para quienes solicitan y poco para quienes otorgan?

Ahora bien, la respuesta frente a una problemática tan compleja como lo es la vivienda no viene a ser resuelta con esta investigación, sino más bien esta tiene como objetivo poner en el mapa algunos de los síntomas de esta grave enfermedad jurídica, social, cultural y política frente a el DaLV en México.

El ver a la vivienda como un derecho que se tiene que ganar, pone en riesgo los grandes avances en materia de derechos humanos que se han logrado a través de los años. Aunque, podemos observar cómo es que las vías de adquisición de vivienda en el país de cierta forma inciden en la perpetuación de esta visión meritocrática de la vivienda y el rol importante que jugamos en la sociedad para que esto deje de ser.

En la medida de que socialicemos la idea de que el DaLV debe ser garantizado para todas las personas, sin necesariamente entender que nos estamos refiriendo a donaciones de

propiedades idénticas para quienes vivan en asentamientos y/o trabajen en condiciones de informalidad, es un inicio.

La crisis de vivienda en nuestro país continuará si la seguimos invisibilizando.

BIBLIOGRAFÍA.

A. DOCTRINA.

Aguirre Hernández, Jorge Manuel. **El combate a la pobreza: entre los derechos y los límites presupuestales.** Tirant lo Blanch .2020 Ciudad de México.

Alberto, Arnulfo. **¿Cómo explicar la excesiva informalidad laboral en México?** Canal CEMEES. Octubre. 2022. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=j91-DMU8DS4>> (Consultado Septiembre 6, 2023).

Anónimo. **“Las mini casas del Infonavit en Reynosa baten récords de pequeñez... y precio.”** Disponible en línea: <<https://anonopspub.blogspot.com/2014/07/las-mini-casas-del-infonavit-en-reynosa.html>> (Consultado Julio 30, 2023).

Beristain Apreza, Araceli del Carmen. **El derecho a la vivienda adecuada en México: su protección, exigibilidad y justiciabilidad. El Estado Social y sus adversidades en el Siglo XXI. V-lex.** Disponible en línea: < <https://vlex.com.mx/vid/derecho-vivienda-adecuada-mexico-842449166>> (Consulta: Mayo 4, 2023).

Boils Morales, Guillermo. **“El Banco Mundial y la política de vivienda en México.”** Junio, 2004. Disponible en línea: **Revista mexicana de Sociología. Vol. 66. Núm. 2** <<http://revistamexicanadesociologia.unam.mx/index.php/rms/article/view/5989/5510>> (Consultado Septiembre 12, 2023).

Camberos Castro, Mario y Bracamontes Nevárez, Joaquín. **“La informalidad laboral en las entidades de México en el siglo XXI: posibles factores explicativos.”** Julio, 2020. Disponible en línea: **REALIDAD, DATOS Y ESPACIO REVISTA INTERNACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA.** Vol. 12, Núm. 1, <<https://rde.inegi.org.mx/index.php/2021/04/08/la-informalidad-laboral-en-las-entidades-de-mexico-en-el-siglo-xxi-posibles-factores-explicativos/>> (Consultado Agosto 18, 2023).

Catalán Valdés, Rafael. **Las nuevas políticas de vivienda. Una visión de la modernización de México.** México, Fondo de Cultura Económica, 1983.

Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos(Hábitat) en colaboración con el Ministerio del Interior de Finlandia y con el Consejo Sueco de Investigaciones de Construcción y Urbanismo. **Informe del Seminario para las Naciones Unidas de expertos sobre tierras para dar vivienda a los pobres.** Tafelberg, Suecia, Marzo 1983.

Colegio de la Frontera del Norte. **“La juventud en riesgo.”** Enero 30, 2020. Disponible en línea: **Gobierno de México** <<https://www.colef.mx/estemes/la-juventud-en-riesgo/>> (Consultado Septiembre 19, 2023).

Comisión Nacional de Vivienda. **¿Qué hacemos?** Disponible en línea: Gobierno de México <<https://www.gob.mx/conavi/que-hacemos>> (Consultado Agosto 10, 2023).

CONEVAL. **ESTUDIO DIAGNÓSTICO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA 2018.** Ciudad de México, Octubre 2018. Disponible en línea: INEGI <https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Estudio_Diag_Vivienda_2018.pdf> (Consultado Septiembre 17, 2023).

CONEVAL. **Medición de Pobreza. Medición de Pobreza en México.** Resultados de pobreza en México 2022 a nivel nacional y por entidades federativas. Disponible en línea: <<https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/PobrezaInicio.aspx>> (Consulta: Abril 20, 2023).

CONEVAL. **Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa 2018.** México, Octubre 2018. Disponible en línea: <<https://dds.cepal.org/redesoc/publicacion?id=4850>> (Consultado Agosto 6, 2023).

CONEVAL. **Evolución de las carencias sociales Nacional 1990-2020.** Diciembre 2020. Disponible en línea: CONEVAL <<https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Carencias-sociales-datos-censales.aspx>> (Consultado Julio 10, 2023).

CONEVAL. **Publicación de Instagram,** Cuenta: @coneval_mx, Mayo, 2023. CONEVAL. Disponible en línea: <https://www.instagram.com/p/CtsS6yxJcA_/?img_index=1> Consultado Septiembre 12, 2023).

Cooperative Housing International. *“What is a Housing Cooperative?”*. Disponible en línea: **Cooperative Housing International** <<https://www.housinginternational.coop/housing-cooperative/#vsection1>> Consultado Septiembre 10, 2023).

Corte Constitucional de Colombia. **Derecho a la vivienda digna.** Canal Corte Constitucional. Octubre, 2018. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=rOoQxpDykZQ>> (Consultado Septiembre 17, 2023).

Díaz Tamez, Arnoldo David. *“FOMERREY y la crisis de la vivienda en Monterrey 1973-1979”*. Septiembre, 2014. Disponible en línea: **Ideas Presentes** <<https://ideaspresentes.wordpress.com/2014/09/01/fomerrey-y-la-crisis-de-la-vivienda-en-monterrey-1973-1979-6/>> (Consultado Septiembre 10, 2023).

El Resaltador. **Déficit habitacional en Argentina.** Canal El Resaltador. Octubre. 2020. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=DmrNsBXTLHI>> (Consultado Septiembre 10, 2023).

El Universal Online. *“Existen en México 650 mil viviendas abandonadas”*. Agosto 25, 2023. Disponible en línea: Microsoft Start <[68](https://www.msn.com/es-</p></div><div data-bbox=)

mx/noticias/mexico/existen-en-m%C3%A9xico-650-mil-viviendas-abandonadas/ar-AA1fKVWj> (Consultado Agosto 23, 2023).

Escoffié Duarte, Carla Luisa. **El derecho a la vivienda en México. Derechos homónimos.** Ciudad de México, Tirant lo Blanch, 2022.

Estado Azteca. **Ficha Técnica.** El Coloso de las emociones. Disponible en línea: <<https://www.estadioazteca.com.mx/ficha-tecnica/>> (Consultado Septiembre 23, 2023).

Eventos Mérida. **“Yucatán: Infonavit aplica el programa ‘cancelación de hipoteca’ para que yucatecos ya sean dueños”** Marzo 9, 2020. Disponible en línea: Autor <<https://eventosmerida.com/yucatan-infonavit-aplica-el-programa-cancelacion-de-hipoteca-para-que-yucatecos-ya-sean-duenos/>> (Consultado Julio 30, 2023).

Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares. **Preguntas frecuentes.** Disponible en línea: FONHAPO <https://www.fonhapo.gob.mx/gobmx/docs/transparencia_focalizada/preguntas_frecuentes.pdf> (Consultado Agosto 10, 2023).

Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. **¿Qué hacemos?** Disponible en línea: Gobierno de México <<https://www.gob.mx/fovissste/que-hacemos>> (Consultado Agosto 18, 2023).

Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda. **Todos Unidos por un Gobierno Honesto y Transparente.** Disponible en línea: Gobierno de México <<https://www.fovi.gob.mx/inicio.htm>> (Consultado Agosto 18, 2023).

Gobierno de Nuevo León. **Discurso del Lanzamiento del Proyecto ¡Río Vive!.** Especial atención a los minutos 7:10 - 10:00 y 15:00-16:00. Agosto 28, 2023. Disponible en línea: <<https://www.facebook.com/gobiernonuevoleon/videos/3656710561321271>>. (Consultado Septiembre 20, 2023.)

Hábitat para la Humanidad México A.C. **Guía para la Defensa de la Causa: Un acercamiento para hacer efectivo el derecho a la vivienda.** Octubre 2007. Arte Z.

Hábitat para la Humanidad. **La necesidad de vivienda en México.** Disponible en línea: Autor <<https://www.habitat.org/lac-es/where-we-build/mexico>> (Consulta: Junio 14, 2023).

iCasas. **“Cooperativas de viviendas: unas alternativas viables para obtener una casa”.** Disponible en línea: iCasas <<https://www.icasas.mx/noticias/el-fenomeno-de-las-cooperativas-de-vivienda/>> (Consultado Septiembre 10, 2023).

INEGI. **Actualización de la medición de la economía informal, 2003-2007 Preliminar. Año Base 2013.** COMUNICADO DE PRENSA NÚM. 658/18. Diciembre 17, 2018. Disponible en línea: INEGI

<<https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2018/StmaCntaNal/MEI2017.pdf>> (Consultado Agosto 16, 2023).

INEGI. Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE). **Ocupación. Tasa de ocupación en el sector informal, nacional trimestral.** Agosto 28, 2023. Disponible en línea: INEGI
<<https://www.inegi.org.mx/app/tabulados/default.html?nc=715&idrt=18&opc=t>>
(Consultado Septiembre 2, 2023).

INEGI. **Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020. Principales resultados.** COMUNICADO DE PRENSA NÚM. 693/21. Agosto 28, 2021. Disponible en línea: INEGI
<<https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/envi/ENVI2020.pdf>>
(Consultado Septiembre 2, 2023).

INEGI. **Indicadores de ocupación y empleo. Enero de 2023.** COMUNICADO DE PRENSA NÚM. 141/23. Marzo 2, 2023. Disponible en línea: INEGI
<https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/enoen/enoen2023_03.pdf> (Consultado Agosto 16, 2023).

INEGI. **La informalidad laboral : Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo : marco conceptual y metodológico.** México, 2014. Disponible en línea: INEGI
<https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/metodologias/ENOE/ENOE2014/informal_laboral/702825060459.pdf> (Consultado Agosto 16, 2023).

INFONAVIT. **EL INSTITUTO, INFONAVIT. Historia y Presente.** Disponible en línea: INFONAVIT
<https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/el-instituto/el-infonavit/acerca-de-nosotros!/ut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljo8zizdwNDDycTQz9LHy8TQ0CDQK83Q28DAyDPQz1w8EKjCwMDNyDaz93C08LAwc3Vw9XS19jI3cQw31o4jRb4ADOB0Qpx-Pgij8xofrR-G1wtCAgIJQI6gCfGFayBUfuaGhEQaZnumOiooA0L9W1A!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/> (Consultado Agosto 10, 2023).

INFONAVIT. **Reglas para el otorgamiento de Créditos a Trabajadores derechohabientes del INFONAVIT.** Julio 27, 2007. Disponible en línea: INFONAVIT
<https://www.conavi.gob.mx/images/documentos/administracion_finanzas/Regla%20para%20el%20otorgamiento%20de%20creditos%20a%20los%20trabajadores%20derechohabientes%20del%20Infonavit.pdf> (Consultado Agosto 6, 2023).

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. **Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI),** México, INEGI, 2014. Disponible en línea:
<http://www.beta.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/doc/envi2014_metodologia.pdf>
> (Consulta: Junio 14, 2023).

Investigación Social Nuevo León. Octubre 2018. **Encuestas de Caracterización de Hogares.** Techo México, 2022. Disponible en línea: <<https://docs.google.com/presentation/d/1RBtlq7BhpqswD62nE0N7IwwpU0iRW8XFBekrP3BmuSk/edit#slide=id.p9>> (Consultado Septiembre 12, 2023).

Ministerio de Desarrollo Social Argentina. **Relevamiento de Barrios Populares.** Canal Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. Agosto, 2018. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=fStOa8T3yJU>> (Consultado Septiembre 17, 2023).

Neyra A. Ardil. **Sujetos de Especial Protección Constitucional en Colombia.** Derecho USB. Junio 5, 2021. Disponible en línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=2i6P20XENQQ>> (Consultado Septiembre 17, 2023).

ONU Consejo de Derechos Humanos. **La vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.** Disponible en línea: UNU, Resolución 6/27 <https://ap.ohchr.org/documents/S/HRC/resolutions/A_HRC_RES_6_27.pdf> (Consultado Septiembre 10, 2023).

ONU Hábitat. ***El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo No. 21/Rev.1*** Noviembre 2009, Disponible en línea: <https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf> (Consultado en: Marzo 23, 2023).

Pizzaro, Victoria. ***“¿Le debes al Infonavit y no te alcanza? Su nuevo enfoque humanista buscará soluciones según tu perfil”.*** Abril 26, 2021. Disponible en línea: La Jirigilla <<https://lajiribilla.com.mx/le-debes-al-infonavit-y-no-te-alcanza-su-nuevo-enfoque-humanista-buscara-soluciones-segun-tu-perfil/>> (Consultado Julio 30, 2023).

Plataforma UHPH. **Registro Nacional de Barrios Populares ReNaBaP.** Canal Plataforma UHPH. Agosto. 2023. Disponible en Línea: YouTube <<https://www.youtube.com/watch?v=WxYu-SbXneY>> (Consultado Septiembre 17, 2023).

Pradilla Cobos, Emilio. **El problema de la vivienda en América Latina.** Ecuador, Centro de Investigaciones CIUDAD Casillas. Noviembre 1983 (Consulta: Junio 14, 2023).

Rincón, Liliana. ***“Despojan a más de 300 mil personas de sus viviendas de Infonavit.”*** Noviembre 10, 2018. Disponible en línea: Noticieros Grem <<https://www.noticierosgrem.com.mx/despojan-a-mas-de-300-mil-personas-de-sus-viviendas-de-infonavit/>> (Consultado Julio 30, 2023).

Sabino, Maribel, Farias, Carmen, López, Eduardo y López, Genaro. **Conversatorio: Comunidades Invisibilizadas dentro de las ciudades.** Moderadora: Carla Alvarez. Mayo 30, 2022. LAB NL.

Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL. **Manual de Microrregiones. Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva Tu Casa.** Octubre 2004. 1era edición. Se imprimió en Talleres Gráficos de México. (Consultado en: Marzo 23, 2023).

Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura. **Misión, visión y objetivo.** Disponible en línea: Gobierno del Estado de México <http://imevis.edomex.gob.mx/mision_vision_objetivo> (Consultado Agosto 18, 2023).

Secretaría de Integración Socio Urbana y Ministerio de Desarrollo Social Argentina. **Curso de formación en derecho para referentes/as | Hablemos del ReNaBaP.** Canal Plataforma UHPH. Diciembre. 2022. Disponible en Línea: YouTube <https://www.youtube.com/watch?v=k56Cly9_RY4> (Consultado Septiembre 17, 2023).

Taller, Adriana. “*El acceso a la vivienda Digna: Principio Rector de las Políticas Públicas de inclusión social y gestión de Suelo.*” Enero-Junio, 2014. Disponible en línea: **Revista Eurolatinoamericana de Derecho Administrativo.** Vol. 1, N.1. <<https://app.vlex.com/#!/search/jurisdiction:;MX/derecho+a+la+vivienda/p2/vid/acceso-vivienda-digna-principio-878328307>> (Consulta: Mayo 4, 2023).

Wikipedia. “*Anexo: Entidades federativas de México por superficie, población y densidad*”. Abril, 2023. Disponible en línea: **Wikipedia La enciclopedia libre** <https://es.wikipedia.org/wiki/Anexo:Entidades_federativas_de_M%C3%A9xico_por_superficie,_poblaci%C3%B3n_y_densidad> Consultado Septiembre 10, 2023).

Wikipedia. “*Córdoba*”. Agosto, 2023. Disponible en línea: **Wikipedia La enciclopedia libre** <<https://es.wikipedia.org/wiki/C%C3%B3rdoba>> Consultado Septiembre 10, 2023).

B. LEGISLACIÓN

Constitución de la Nación Argentina. Vigente: desde Dic. 15,1994/ Enero 3,1995. Disponible en: <<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-24430-804/texto>>.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (Promulgación Febrero 5, 1917/Junio 6, 2022). Disponible en: <<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>>.

Declaración Universal de Derechos Humanos. Organización de las Naciones Unidas, Asamblea General de las Naciones Unidas, París, Diciembre, 1948. Disponible en: <<https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>>.

Ley de Vivienda. (Promulgación Junio 27, 2006/Mayo 14, 2019). Disponible en: <<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lviv.htm>>.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (Promulgación Noviembre 28, 2016/Junio 1, 2021). Disponible en: <<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lghotdu.htm>>.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Organización de las Naciones Unidas, Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, Nueva York, Diciembre, 1966. Disponible en línea: <<https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>>.

C. JURISPRUDENCIA

Amparo en Revisión 2441/2014. Sentencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Resuelto: Febrero 25, 2015. Ponente: Ministra Norma Lucia Piña Hernández. Disponible en línea: SCJN <<https://desc.scjn.gob.mx/amparo-directo-en-revision-24412014>> (Consulta: Mayo 13, 2023).

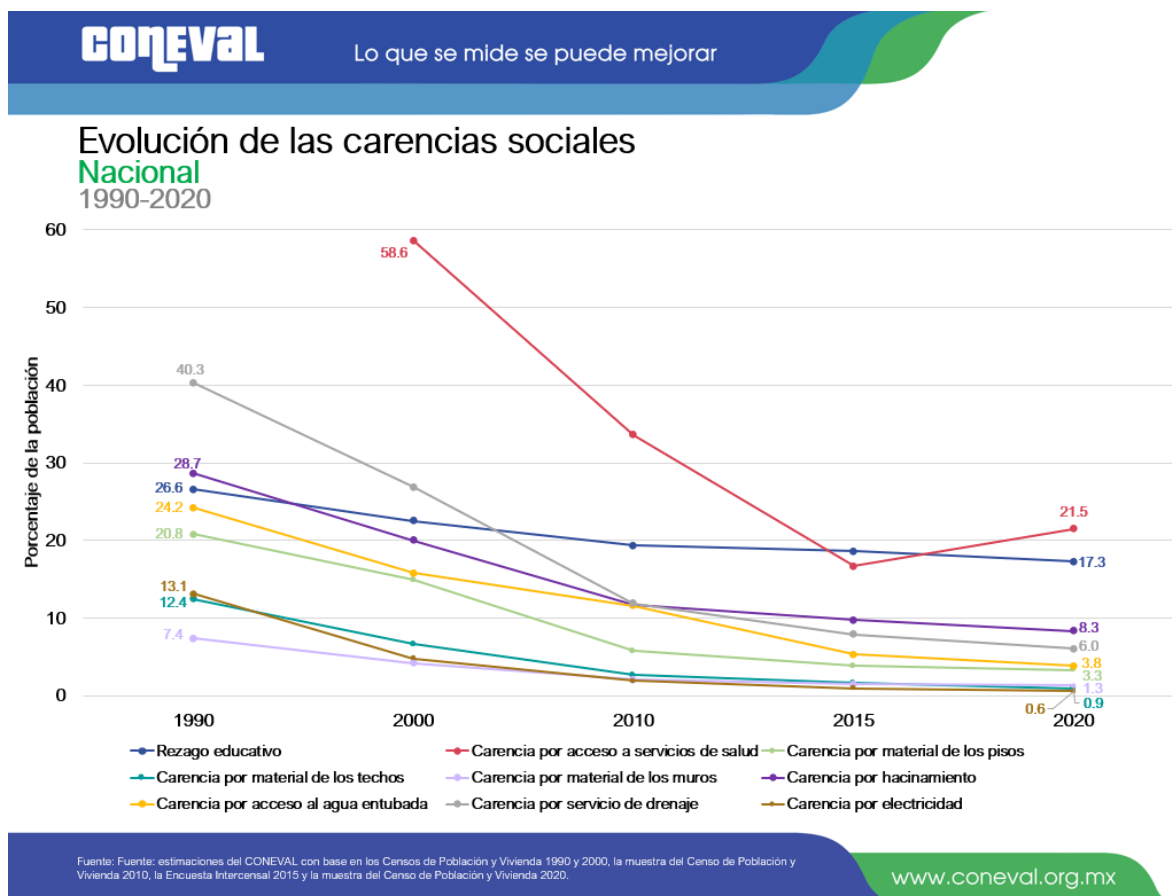
DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA. NO ES OPONIBLE A LAS PERSONAS PARTICULARES, SINO QUE CORRESPONDE AL ESTADO MEXICANO SATISFACERLO. Tesis aislada. Amparo directo. Tribunales Colegiados de Circuito. (*SJF: 11ª L22, T IV, Febrero 2023, p.3630*). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2025952>> Registro2025952 (Consulta: Mayo 4, 2023).

DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA. SU DEBIDA OBSERVANCIA IMPLICA LA OBLIGACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA (INEGI) DE EMITIR INFORMACIÓN ESTADÍSTICA EN FORMA DESAGREGADA O SEGMENTADA, RELATIVA A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES O INFORMALES. Tesis aislada. Amparo en revisión. Primera Sala. (*SJF: 11ª L84, T II, Marzo 2021, p.1221*). Disponible en línea: SCJN <<https://sjf2.scjn.gob.mx/detalle/tesis/2022777>> Registro2022777. (Consulta: Mayo 1, 2023).

APÉNDICE

ANEXO 1

Título: Gráfica emitida por el CONEVAL con base a los censos del INEGI de 1990 y 2020 con respecto a la evolución de las carencias sociales a nivel nacional.¹⁵¹



¹⁵¹ CONEVAL. **Evolución de las carencias sociales. Nacional. 1990-2020.** Diciembre 2020. Disponible en línea: CONEVAL < <https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Carencias-sociales-datos-censales.aspx> > (Consultado Julio 10, 2023).

ANEXO 2

Título: Tabla de organismos financieros de vivienda en México.¹⁵²

CUADRO 10. México: Organismos financieros de vivienda¹

<i>Nombre</i>	<i>Sigla</i>
Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores	INFONAVIT
Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado	FOVISSSTE
Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares	FONHAPO
Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda	FOVI
Fideicomiso "Casa Propia"	FICAPRO
Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano	FIVIDESU
Unidad de Administración de Obras Habitacionales de Petróleos Mexicanos	PEMEX
Fondo de la Habitación y Servicios Sociales de los Trabajadores Electricistas	CFE
Fondo de la Vivienda Militar e Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas	FOVIMI-ISSFAM
Programa Emergente de Vivienda Fase II	ASE II
Programa de Reconstrucción Nonoalco-Tlatelolco	PRENT
Instituto de Vivienda Aguascalientes	INVI-AGS
Instituto de Vivienda del Estado de Baja California	IVE-BC
Inmobiliaria del Estado de Baja California	INMOBILIARIA BC
Instituto de Vivienda de Baja California Sur	INVI-BCS
Instituto de la Vivienda del Estado de Campeche	INVICAM
Instituto Estatal de la Vivienda Popular de Coahuila	IEVP-COAH
Inmobiliaria del Estado de Colima	IEC
Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua	IVIE-CHIH
Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato	IVE-GTO
Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero	INVISUR

¹⁵² Catalán Valdés, Rafael. *Las nuevas políticas de vivienda. Una visión de la modernización de México*. México, Fondo de Cultura Económica, 1983.

<i>Nombre</i>	<i>Sigla</i>
Instituto de Vivienda y Desarrollo Urbano del del Estado de Hidalgo	INVIDUR
Instituto de Acción Urbana e Integración So- cial del Estado de México	AURIS
Instituto de Vivienda del Estado de Nayarit	INVINAY
Fomento Metropolitano de Monterrey	FOMERREY
Instituto de Vivienda del Estado de Oaxaca	IVE-OAX
Comisión Estatal de Vivienda de Querétaro	COMEVI
Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo	INVIQROO
Instituto Estatal de la Vivienda de San Luis Potosí	IEV-SLP
Instituto de Desarrollo Urbano y Rural del Estado de Sonora	INDEUR-SON
Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado de Sonora	ISSSTESON
Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Ur- bano y Rural del Estado de Sonora	SIDUR
Instituto de Vivienda de Tabasco	INVITAB
Comisión para el Desarrollo Urbano de Ta- basco	CODEUR
Instituto de Vivienda del Estado de Tlaxcala	IVET
Comisión Ordenadora del Uso del Suelo del Estado de Yucatán	COUSEY
Instituto Zacatecano de la Vivienda Social	IZVS

¹ Datos a diciembre de 1990. No incluye a la banca múltiple.

ANEXO 3

Título: Cuestionario Único de Información Socioeconómica 2014 de FONAPO.¹⁵³

EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA 2014

FOLIO CUIS [] FOLIO PROGRAMA / PROYECTO []

I. CONTROL DE LLENADO

EXORON CON LETRAS MINÚSCULAS Y SIN ACENTOS
CLAVE DEL ENCUESTADOR [] FECHA DE LLENADO DIA: [] MES: [] AÑO: []
HORA DE INICIO [] HORA DE TÉRMINO []

II. IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA (CLAVES INEGI)

ENTIDAD FEDERATIVA [] CLAVE DE ENTIDAD [] CLAVE DE AGE []
MUNICIPIO O DELEGACIÓN [] CLAVE DE MUNICIPIO [] CLAVE DE MANZANA []
LOCALIDAD [] CLAVE DE LOCALIDAD [] CLAVE DE POLÍGONO []

III. DOMICILIO

UTILIZAR LOS CATALOGOS TIPO DE VIALIDAD Y TIPO DE ASENTAMIENTO UBICADOS EN LA DERECHA, PARA REGISTRAR EL CÓDIGO QUE CORRESPONDA, O MARCAR (X) EN EL RECUADRO.
SI TIPO DE VIALIDAD SON CÍRCULOS 23, 24, 25, 26, 27 NO LLENAR NOMBRE DE VIALIDAD.
SI EL DOMICILIO CONTIENE LOTE Y MANZANA REGISTRARLOS EN EL RUBRO DE NÚMERO EXTERIOR ANTERIOR (EJEMPLO: NÚMERO EXTERIOR ANTERIOR [] LOTE [] MANZANA [])

TIPO DE VIALIDAD [] NOMBRE DE LA VIALIDAD [] NINGUNO ☐ DOMICILIO CONOCIDO ☐
NÚMERO EXTERIOR [] LETRA [] SIN NÚMERO EXT. ☐ NÚMERO EXTERIOR ANTERIOR [] NÚMERO INTERIOR [] LETRA [] SIN NÚMERO INT. ☐
TIPO DE ASENTAMIENTO HUMANO [] NOMBRE DE ASENTAMIENTO HUMANO [] NINGUNO ☐
CÓDIGO POSTAL [] NINGUNO ☐

ENTRE VIALIDADES:
1. TIPO DE VIALIDAD [] NOMBRE DE LA VIALIDAD [] NINGUNO ☐
2. TIPO DE VIALIDAD [] NOMBRE DE LA VIALIDAD [] NINGUNO ☐
VIALIDAD POSTERIOR:
TIPO DE VIALIDAD [] NOMBRE DE LA VIALIDAD [] NINGUNO ☐
DESCRIPCIÓN DE UBICACIÓN []

SÓLO PARA VIVIENDAS SIN AMANZANAMIENTO, CASERÍOS DISPERSOS O REFERIDAS A UNA VÍA DE COMUNICACIÓN

REGISTRAR LA INFORMACIÓN DE LAS SECCIONES A O B SEGÚN CORRESPONDA Y LA SECCIÓN C PARA AMBOS CASOS

SECCIÓN A / CARRETERA				SECCIÓN B / BRECHA, CAMINO, TERRACERÍA O VEREDA				SECCIÓN C / DATOS VÍA DE COMUNICACIÓN			
SI LA VIVIENDA ESTÁ SOBRE UNA CARRETERA ANOTAR LA OPCIÓN QUE CORRESPONDA Y EL CÓDIGO DE LA CARRETERA.				SI LA VIVIENDA ESTÁ SOBRE BRECHA, CAMINO, TERRACERÍA O VEREDA, ANOTAR LA OPCIÓN QUE CORRESPONDA.				TRAMO (Población):			
ADMINISTRACIÓN:	DERECHO DE TRÁNSITO:	Código Número de Carretera		VALIDAD:	MARGEN:	ORIGEN:	DESTINO:	CADENAMIENTO:	KILÓMETRO [] METRO []		
ENTRE:				ENTRE:		ENTRE:			KILÓMETRO [] METRO []		
VALIDAD 1:				VALIDAD 1:		V1 ORIGEN:	DESTINO:		KILÓMETRO [] METRO []		
VALIDAD 2:				VALIDAD 2:		V2 ORIGEN:	DESTINO:		KILÓMETRO [] METRO []		
VALIDAD POSTERIOR:				VALIDAD POSTERIOR:		VALIDAD POSTERIOR:	DESTINO:		KILÓMETRO [] METRO []		

* Proporcionar información socioeconómica sólo, con el propósito de recibir información de los apoyos y servicios contenidos en los Programas de la Secretaría, será otorgado de acuerdo a la ley de los programas.

* Conforme a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, se otorga prelación de los datos socioeconómicos en los programas de la Secretaría y Administración del Poder Judicial de la Federación de la Secretaría de Programación y Presupuesto.

Ponga o huella digital del informante

Si el programa es público, ajeno o cualquier otro del Estado, ¿cómo se utilizó el dato para fines del programa?

EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO

1

HOJA DE RESPUESTAS

IV. TIPO DE VIVIENDA				V. NÚMERO DE HOGARES				VI. IDENTIFICACIÓN DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL HOGAR																			
1. Tipo de vivienda				2. Informante adscrito				3. Personas en la vivienda				4. Hogares				5. Personas en el hogar				6. Comparten gastos				7. Habitan la misma vivienda			
[]				[] []				[]				Este es el cuestionario [] de [] para los miembros del hogar []				Este es el cuestionario [] de [] para los miembros del hogar []				[] []							

VII. DATOS DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL HOGAR

VIII. DERECHO-HABENCIA																				
VIII. DERECHO-HABENCIA																				
VIII. DERECHO-HABENCIA																				
No. de reg.	Nombre (s)			Primer apellido	Segundo apellido	Res.	Edad	Tiene CURP	CURP			Tiene Acta	Sexo	Fecha de Nacimiento			Edad	Parent.	Serv. salud	ABI
														Día Mes Año						
1								1 2 3						1 2 3						
2								1 2 3						1 2 3						
3								1 2 3						1 2 3						
4								1 2 3						1 2 3						
5								1 2 3						1 2 3						
6								1 2 3						1 2 3						
7								1 2 3						1 2 3						
8								1 2 3						1 2 3						
9								1 2 3						1 2 3						
10								1 2 3						1 2 3						

IX. DISCAPACIDAD

X. EDUCACIÓN											
No. de reg.	X. EDUCACIÓN										
	X. EDUCACIÓN										
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											

XI. EDO. CIVIL

XII. CONDICIÓN LABORAL											
No. de reg.	XII. CONDICIÓN LABORAL										
	XII. CONDICIÓN LABORAL										
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											

XIII. JUB.

XIV. DATOS DEL HOGAR											
No. de reg.	XIV. DATOS DEL HOGAR										
	XIV. DATOS DEL HOGAR										
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											

XV. SEGURIDAD ALIMENTARIA

XVI. CONDICIONES DE LA VIVIENDA											
No. de reg.	XVI. CONDICIONES DE LA VIVIENDA										
	XVI. CONDICIONES DE LA VIVIENDA										
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											

XVII. CÓDIGO DE RES.

XVIII. OBSERVACIONES											
No. de reg.	XVIII. OBSERVACIONES										
	XVIII. OBSERVACIONES										
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											

EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO

2

EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO

EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO

EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO

EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO

EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO

EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO

INTEGRANTES DEL HOGAR

X. EDUCACIÓN

(PARA PERSONAS DE 3 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

PREGUNTA	CÓDIGO DE RESULTADO
27. ¿Cuál fue el motivo principal por el que (NOMBRE) dejó la escuela?	01
NO LEER LAS OPCIONES. ESPERE RESPUESTA ESPONTÁNEA Y ANOTAR EL MOTIVO PRINCIPAL.	02
Se necesitó su ayuda en el trabajo o la casa.	03
Tuvo que quedarse en casa para cuidar a niños pequeños.	04
Decidió empezar a trabajar.	05
No le gusta la escuela y/o albergue.	06
No hay escuela en el lugar donde vive o la escuela está muy lejos.	07
Se casó o se embarazó.	08
Eran muchos hermanos y no pudieron estudiar más.	09
Nunca iba a la escuela.	10
Otro causa.	11

XI. ESTADO CIVIL

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

28. ¿Cuál es el estado civil de (NOMBRE)?	1
Vive en unión libre.	2
Es casado (a).	3
Está separado (a).	4
Es divorciado (a).	5
Es viudo (a).	6
Es soltero (a).	7

XII. CONDICIÓN LABORAL

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

29. El mes pasado (NOMBRE)...	1
LEER TODAS LAS OPCIONES	2
Trabajó.	3
Tenía trabajo pero no trabajó.	4
Estudió y trabajó.	5
No trabajó, ni buscó trabajo.	6
Buscó trabajo.	7
Estudió.	8
Realizó quehaceres domésticos.	9

XIII. JUBILACIÓN O PENSIÓN

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

30. Entonces, el mes pasado (NOMBRE)...	1
LEER LAS OPCIONES 1 A 5	2
Vendió algún producto.	3
Ayudó a trabajar en algún negocio, prelo o rancho familiar.	4
Hizo productos para vender.	5
A cambio de un pago fijo, planché, cocinó u otro.	6
Ayudó a trabajar en actividades agrícolas o ganaderas.	7
No trabajó.	8
No hubo trabajo.	9

XII. CONDICIÓN LABORAL

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

31. En su trabajo principal del mes pasado, (NOMBRE) se desempeñó como...	01
NO LEER LAS OPCIONES Y ANOTAR LA OCUPACIÓN PRINCIPAL.	02
(trabajó o peón de campo).	03
albanil.	04
obrero.	05
empleado de gobierno.	06
empleado del sector privado.	07
patrón o empleador de un negocio.	08
profesionista independiente.	09
trabajador por cuenta propia.	10
empleado doméstico.	11
miembro de una cooperativa (de producción o servicios).	12
ayudante en rancho o negocio familiar en retribución.	13
ayudante en rancho o negocio no familiar en retribución.	14
ajudante o comunitario.	15
miembro de un grupo u organización de productores.	16
otra ocupación.	17
NS/NR.	18

XIII. JUBILACIÓN O PENSIÓN

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

32. En su trabajo principal del mes pasado, ¿(NOMBRE) tuvo un jefe o supervisor?	1
SI.	2
NO.	3

XIV. REMESAS

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

33. Entonces, ¿el trabajo principal del mes pasado de (NOMBRE) fue por cuenta propia?	1
SI.	2
NO.	3

XV. SEGURIDAD ALIMENTARIA

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

34. (NOMBRE) en su trabajo principal del mes pasado ¿tuvo derecho a alguna prestación como...	1
LEER LAS OPCIONES 1 A 6	2
ANOTAR TODAS LAS OPCIONES INDICADAS.	3
Incapacidad por enfermedad, accidente o maternidad.	4
SAR o AFOR?	5
crédito para vivienda?	6
guarda?	7
aguiado?	8
seguro de vida?	9
No tiene derecho a ninguna de estas prestaciones.	10
NS/NR.	11

XVI. CONDICIONES DE LA VIVIENDA

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

35. En su trabajo principal del mes pasado, ¿(NOMBRE) recibió un pago?	1
SI.	2
NO.	3

XVII. CONDICIÓN LABORAL

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

36. ¿Cuánto dinero recibe (NOMBRE) por su trabajo principal del mes pasado?	1
ANOTAR LA CANTIDAD DE DERECHA A (QUERER) DERECHOS Y SIN CONTARLOS.	2
ANOTAR PERO SI NO SABE O NO RESPONDE.	3
37. ¿(NOMBRE) cada cuánto recibe esa cantidad?	4
Cada semana.	5
Cada 15 días.	6
Cada mes.	7
Cada año.	8

CONTINUAR CON LA SECCIÓN DATOS DEL HOGAR

DATOS DEL HOGAR

XIV. REMESAS

PREGUNTA	CÓDIGO DE RESULTADO
38. ¿Alguien en su hogar recibe dinero proveniente de otros países?	1
SI.	2
NO.	3

XV. SEGURIDAD ALIMENTARIA

(PARA PERSONAS DE 12 AÑOS CUMPLEDOS O MÁS)

miembros de este hogar?	
(DESAYUNOS, ALMUERZOS, COMIDAS Y CENAS)	
Durante los 7 últimos días ¿cómo comieron/tomaron en este hogar?	A. Solo (incluye tortillas) B. Pasta, carne, vino

CUESTIONARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN SOCIOECONÓMICA 2014

ANOTAR LA OPCIÓN QUE LE INDICAN EN LA HOJA DE RESPUESTAS.

IV. TIPO DE VIVIENDA		IV. TIPO DE VIVIENDA		VI. IDENTIFICACIÓN DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL HOGAR	
PREGUNTA	CÓDIGO DE RESULTADO	PREGUNTA	CÓDIGO DE RESULTADO	PREGUNTA	CÓDIGO DE RESULTADO
1. Señale el tipo de vivienda que habita el informante.	Casa independiente 01 Departamento en edificio / unidad habitacional 02 Vivienda o cuarto en vecindad 03 Vivienda o cuarto en la azotea 04 Anexo a casa 05 Local no construido para habitación 06 Vivienda en terreno familiar compartido 07 Vivienda móvil 08 Refugio 09 Vivienda en construcción no habitada 10 Asilo, orfanato o convento 11	3. De acuerdo con el concepto de vivienda, ¿cuántas personas habitan su vivienda? ANOTAR EL NÚMERO QUE LE INDICAN LLENANDO CON CEROS A LA IZQUIERDA	VIVIENDA: Espacio delimitado generalmente por paredes y techos de cualquier material, con entrada independiente que se construyó o adaptó para el alojamiento de personas.	7. Las personas que forman parte de este hogar, ¿habitan regularmente la misma vivienda en la que duermen, preparan y comen sus alimentos y se protegen del medio ambiente?	SI 1 NO 2
2. ¿Existe un informante adecuado?	SI 1 NO 2	4. De acuerdo con el concepto de hogar, ¿cuántos hogares hay en su vivienda, incluyendo el suyo? SI EXISTE MÁS DE UN HOGAR EN LA VIVIENDA, SE DEBE OBTENER UN CUESTIONARIO POR CADA HOGAR. ENUMERAR LOS HOGARES CONSECUTIVAMENTE DE ACUERDO AL ORDEN EN EL QUE SE REALICE EL LLENADO DEL CUESTIONARIO.	HOGAR: Unidad formada por una o más personas relacionadas o no por lazos de parentesco que comparten los gastos de manutención y que habitan normalmente la misma vivienda en la que duermen, preparan, comen sus alimentos y se protegen del medio ambiente.	NOTA: SI LA RESPUESTA ES NO EN LA PREGUNTA 6 O 7, VERIFICAR LA RESPUESTA DE LAS PREGUNTAS 4 O 5 DEBIDO A QUE LOS INTEGRANTES NO CORRESPONDEN AL MISMO HOGAR.	
IDENTIFIQUE A UN INFORMANTE ADECUADO QUE CUMPLA CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: I) RESIDENTE HABITUAL DEL HOGAR II) CON AL MENOS 15 AÑOS DE EDAD O SI ES JEFE DE HOGAR CON AL MENOS 12 AÑOS III) QUE CONOZCA LA INFORMACIÓN NECESARIA SOBRE LOS INTEGRANTES DEL HOGAR IV) QUE NO TENGA ALGUN IMPEDIMENTO PARA COMPRENDER, RAZONAR Y RESPONDER LAS PREGUNTAS V) QUE NO SE ENCUENTRE BAJO EL INFLUJO DE ALCOHOL O DROGAS					
RESIDENTE HABITUAL: Persona que vive frecuentemente en el hogar y decide que regularmente ahí duerme, prepara sus alimentos, come y se protege del ambiente y por ello se lo reconoce(n) como habitante común de la vivienda.					
NOTA: REQUERIR QUE PARA ALGUNOS PROGRAMAS EL INFORMANTE ADECUADO TAMBIÉN DEBE SER LA PERSONA INTERESADA EN RECIBIR EL APOYO.					
VI. IDENTIFICACIÓN DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL HOGAR					
5. ¿Cuántas personas forman parte de este hogar, contando a los niños pequeños, adultos mayores y personas con discapacidad?		SI SON MÁS DE 10 PERSONAS UTILIZAR OTRO CUESTIONARIO CON EL MISMO FOLIO QUE EN LA GARATULA			
6. Las personas que forman parte de este hogar, ¿comparten gastos?		SI 1 NO 2			

CONTINUAR CON LA SECCIÓN INTEGRANTES DEL HOGAR

VII. DATOS DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL HOGAR		VII. DATOS DE TODOS LOS INTEGRANTES DEL HOGAR		IX. DISCAPACIDAD	
PREGUNTA	CÓDIGO DE RESULTADO	PREGUNTA	CÓDIGO DE RESULTADO	PREGUNTA	CÓDIGO DE RESULTADO
8. Por favor, digame el nombre y apellidos de todas las personas que forman parte de este hogar, empezando por el jefe(a) del hogar y luego del mayor al menor de acuerdo a su edad. No olvide incluir a los niños pequeños, a los adultos mayores y a las personas con discapacidad.	ESCRIBIR EL NOMBRE COMPLETO DE TODAS LAS PERSONAS. VERIFICAR QUE EL NÚMERO DE INTEGRANTES ES EL MISMO QUE EL REGISTRADO EN LA PREGUNTA 5.	16. ¿En qué estado de la República Mexicana nació (NOMBRE)? EN CASO DE QUE ESTÉN DISPONIBLES, COMPARAR LOS DATOS DE LA CURP, DEL ACTA DE NACIMIENTO O DE ALGUN DOCUMENTO OFICIAL.	Aguascalientes 01 Baja California 02 Baja California Sur 03 Campeche 04 Coahuila 05 Colima 06 Chiapas 07 Chihuahua 08 Distrito Federal 09 Durango 10 Guanajuato 11 Guerrero 12 Hidalgo 13 Jalisco 14 México 15 Michoacán 16 Morelos 17	20. ¿(NOMBRE) tiene alguna limitación física o mental permanente? SI RESPONDE QUE SÍ, LEER LAS Opciones, ANOTAR LAS Opciones QUE LE INDICAN. SI RESPONDE NO, ANOTAR NÚMERO 0.	No puede ver o sólo ve sombras 1 No puede hablar o tiene dificultades para hacerlo 2 No puede oír o necesita un aparato para hacerlo 3 Tiene algún retraso o deficiencia mental 4 Le faltan brazos y/o piernas 5 Tiene problemas para mover brazos y/o piernas 6 Necesita ayuda de otra persona o de un aparato para moverse o caminar 7 Padece alguna enfermedad crónica (obesidad, diabetes, enfermedades del corazón, presión alta, cáncer, asma, artritis, migraña, entre otras) 8 Ninguna 9
ANTES DE SEGUIR CÍRCULO EL NÚMERO DE REGLÓN DEL INFORMANTE.		17. ¿Qué parentesco tiene (NOMBRE) con el jefe(a) del hogar?		X. EDUCACIÓN (PARA PERSONAS DE 2 AÑOS O MÁS)	
9. ¿(NOMBRE).....? LEER CADA UNA DE LAS OPCIONES PARA LOS INTEGRANTES QUE RESPONDAN LAS OPCIONES 1 A 8 NO APLICAR EL RESTO DE LAS PREGUNTAS.	Vive normalmente aquí 1 Vive en otro lugar porque está trabajando, estudiando o por otra razón 2 Vive temporalmente aquí porque no tiene otro lugar donde vivir 3 Vive aquí, aunque por ahora está en otro lugar 4 No existe esa persona 5 Ya no vive en el hogar 6 Se murió 7 Murió 8	Jefe(a) del hogar 01 Cónyuge 02 Hijo(a) 03 Padre o madre 04 Hermano(a) 05 Nieto(a) 06 Nuera o yerno 07 Suegro(a) 08 Hijastro(a) / entera(o) 09 Sobrino(a) 10 Otro pariente 11 No tiene parentesco 12	21. ¿(NOMBRE) habla algún dialecto o lengua indígena?		SI 1 NO 2
10. ¿Cuántos años cumplidos tiene (NOMBRE)?	Menor de un año 00 99 años o más 99	VIII. DERECHOHABIENTÍA		22. ¿(NOMBRE) habla español?	
11. ¿(NOMBRE) tiene CURP?	SI 1 SI, pero no la tiene al momento de la entrevista 2 NO 3	18. Actualmente, ¿a qué institución está afiliado o inscrito (NOMBRE) para recibir servicios de salud?		SI 1 NO 2	
12. ¿Cuál es la CURP de (NOMBRE)?	SI LA CURP INCLUYE EL NÚMERO CERO, ANOTARLO CON EL SIGUIENTE FORMATO: 0	ANOTAR EL CÓDIGO DE RESPUESTA EN CADA LÍNEA ACEPTA HASTA 2 RESPUESTAS		23. De acuerdo con la cultura de (NOMBRE) ¿ella / él se considera indígena?	
13. ¿(NOMBRE) tiene acta de nacimiento?	SI 1 SI, pero no la tiene al momento de la entrevista 2 NO 3	19. Actualmente (NOMBRE) está afiliado o inscrito a (INSTITUCIÓN) por:		SI 1 NO 2	
14. ¿(NOMBRE) es hombre o mujer?	Hombre 1 Mujer 2	ANOTAR HASTA 2 RESPUESTAS DE ACUERDO A LA PREGUNTA 19.		24. ¿(NOMBRE) sabe leer y escribir un recado?	
15. ¿En qué día, mes y año nació (NOMBRE)?	Día [] [] Mes [] [] Año [] [] []	Seguro Popular (Incluye seguro médico para una nueva generación) 1 IMSS 2 ISSSTE 3 PEMEX, Defensa o Marina 4 Clínica u hospital privado 5 Ninguno 6		25. ¿Cuál fue el último grado y nivel que (NOMBRE) aprobó en la escuela?	
EN CASO DE QUE ESTÉN DISPONIBLES, COMPARAR LOS DATOS DE LA CURP, DEL ACTA DE NACIMIENTO O DE ALGUN DOCUMENTO OFICIAL.		Prestación en el trabajo 1 Jubilación o pensión 2 Invidual 3 Algún familiar en el hogar 4 Muerte del asegurado 5 Ser estudiante 6 Contratación propia 7 Algún familiar de otro hogar 8 Apoyo del gobierno 9		ANOTAR EL GRADO (NÚMERO DE AÑOS APROBADOS) Y LUEGO EL NIVEL.	
EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO		EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO		EL LLENADO DE ESTE FORMATO ES GRATUITO	

ANEXO 4

Título: Diagrama ejemplificativo entre Producto Interno Bruto y Ocupación Laboral.¹⁵⁴

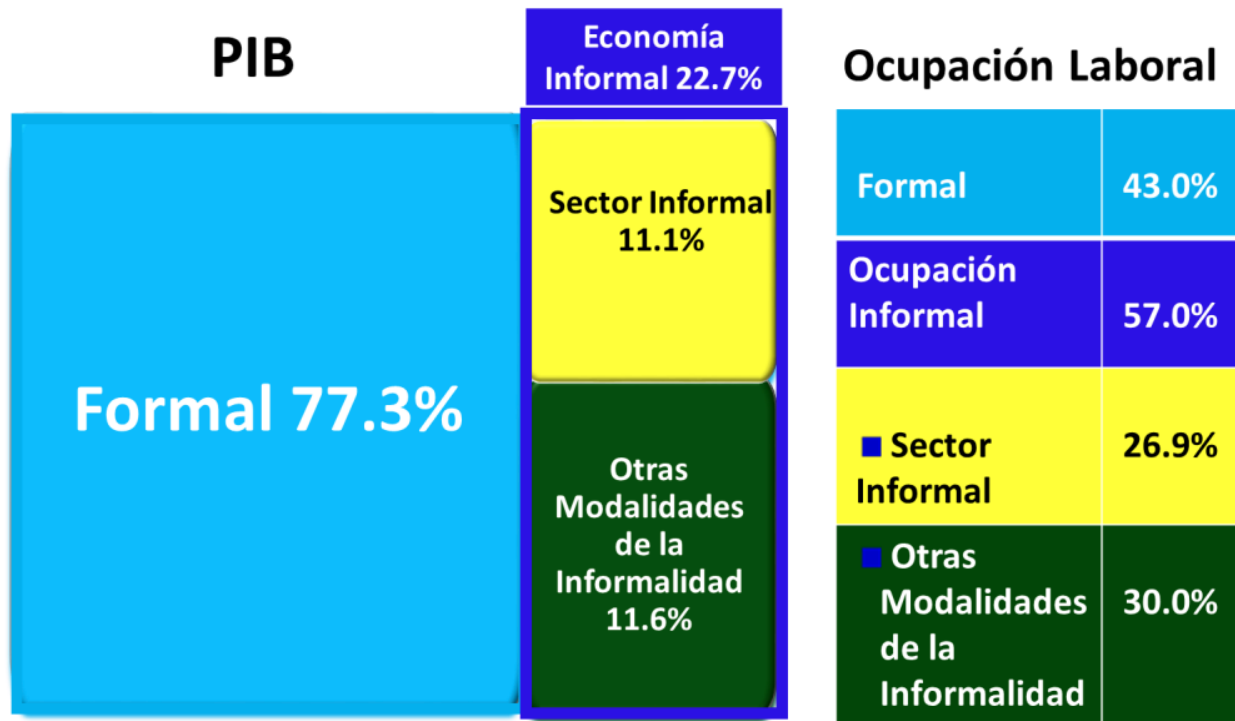


COMUNICADO DE PRENSA NÚM. 658/18

17 DE DICIEMBRE DE 2018

PÁGINA 1/2

Producto Interno Bruto y Ocupación Laboral. 2017



¹⁵⁴ INEGI. Actualización de la medición de la economía informal, 2003-2007 Preliminar. Año Base 2013. COMUNICADO DE PRENSA NÚM. 658/18. Diciembre 17, 2018, p.2.

ANEXO 5

Título: Contrato de Compraventa a Plazos con Reserva de Dominio de un Lote de Terreno en un Fraccionamiento Habitacional de Urbanización Progresiva entregado por Fomerrey a comunidad The Hope.

**FOMERREY**
GOBIERNO DEL NUEVO LEÓN


EL GOBIERNO DEL
NUEVO LEÓN



ANEXO 6

Título: Oficio entregado a Fomerrey por representantes de la comunidad The Hope.¹⁵⁵

Monterrey, Nuevo León, a [REDACTED]

C. EUGENIO MONTIEL AMOROSO DIRECTOR EJECUTIVO DEL FIDEICOMISO FOMENTO METROPOLITANO DE MONTERREY (FOMERREY).

P R E S E N T E.-

En el presente escrito suscribimos [REDACTED] como representante de **The Hope**. Concretamente, dicho colectivo se encuentra conformado por 13 familias mixtecas, habitantes del asentamiento informal denominado como The Hope ubicado en el municipio de [REDACTED], **Nuevo León**, quienes declaran ser personas mexicanas, mayores de edad, señalando como domicilio convencional para el sólo efecto de oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED]. De igual forma, para efectos de oír y recibir notificaciones presentamos el siguiente correo electrónico: [REDACTED] y con el teléfono de contacto [REDACTED].

En nuestro propio derecho y bajo los términos del artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los habitantes referidos anteriormente presentamos el presente escrito en ejercicio de nuestro derecho constitucional de petición de manera escrita, pacífica y respetuosa.

Por lo anterior expuesto, ante usted con respeto, comparecemos y exponemos:

La comunidad de The Hope, es un asentamiento informal habitado desde hace aproximadamente 12 años. Vivir en un asentamiento informal significa estar en la irregularidad e incertidumbre respecto a la escrituración de los lugares donde habitamos al no contar con ellos. La falta de acceso a servicios básicos de manera regular, de una vivienda

¹⁵⁵ Oficio entregado a Fomerrey el 24 de febrero de 2023 por representantes del Colectivo Arte y Cultura la Esperanza.

digna y de no ser tomadas en cuenta en censos nacionales. Sumado a esto, vivimos una perpetua discriminación por ser de origen Mixteco. Todo esto implica para nosotros dificultades para poder desenvolvernos en todos nuestros ámbitos: escolares, laborales, sociales, culturales, entre otros,.

Como es de su conocimiento, a **mediados del año 2012** comenzamos las gestiones necesarias para la regularización de nuestros terrenos a partir de que elementos policiales municipales llegaron a nuestra comunidad para indicarnos que no estaba permitido habitar en aquellos que integran la zona como [REDACTED]. Considerando nuestros derechos reconocidos por el artículo 2º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, después de avanzar en el proceso de regularización, también consideramos la posibilidad de ser reubicados a una zona distinta, siempre y cuando ésta nos permita garantizar las condiciones necesarias para la vida de nuestras familias, así como conservar nuestra identidad y cultura como personas indígenas.

Considerando que no hemos recibido ninguna respuesta clara, ni se han subsanado ninguna de las carencias sociales que se nos prometieron por las autoridades y otras figuras públicas, en el marco del proceso referido anteriormente, tomamos la iniciativa de enviar los documentos solicitados para que se regularizaran los terrenos en los cuales habitamos.

Lo anterior, con motivo de que FOMERREY nos otorgará los títulos de propiedad solicitados y que, por lo tanto, se nos pudieran brindar los servicios básicos de vivienda, mismos que son esenciales para toda vivienda digna y el vital desarrollo de todo ser humano (situación que, en el presente caso no se ha resuelto, debido al estado de la comunidad, el cual, a la actualidad es considerado como asentamiento informal) con base al artículo 4º de nuestra constitución federal.

En el **año 2012**, nos encontrábamos en periodo de campañas electorales y fue en este año en el cual diversos candidatos a la alcaldía de Juárez, Nuevo León nos hicieron promesas que nunca cumplieron. Como consecuencia de lo anterior y tras acudir con diputados y agotar otras instancias, tomamos la decisión como comunidad de acudir directamente a FOMERREY.

En nuestro primer acercamiento con FOMERREY, el Lic. EUGENIO MONTIEL AMOROSO se encontraba en funciones como Director Ejecutivo del Fideicomiso, de quien

además de no recibir una respuesta concreta, tampoco atendió nuestras solicitudes, así como nos daban excusas para posponer una resolución a nuestro problema, lo cual nos hizo perder tiempo y recursos.

Desde nuestras primeras comunicaciones hace 11 años, tanto nuestros representantes del [REDACTED] y las familias que lo conformamos, nos hemos visto con toda la disposición, acudimos constantemente a solicitar seguimiento, visitábamos las oficinas de FOMERREY, entregamos la papelería que se nos solicitaba y confiamos en que cumplirán con lo pactado, siempre velando por nuestra integridad como mexicanos, indígenas y seres humanos.

En este hilo de ideas, cabe resaltar que pasó un **lapso de 7 años** [REDACTED] En el cual, existía la incertidumbre sobre nuestra situación habitacional, el temor a ser despojados de nuestras viviendas actuales en cualquier momento y el miedo a nunca poder acceder a una vivienda tal cual se nos había comentado por FOMERREY qué sucedería. Fueron 7 años donde pensar en un proceso de reubicación, era imposible.

Posterior a esto, el **19 de septiembre del año** [REDACTED] se le dio seguimiento a nuestro caso nuevamente pues se llevó a cabo una reunión junto con: EUGENIO MONTIEL AMOROSO (FOMERREY), EUGENIO GONZÁLEZ GUAJARDO (REGULARIZACIÓN DE TENENCIA EN JUÁREZ), CESÁR ADRIÁN VALDÉZ MARTÍNEZ (SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO INTEGRAL COMUNITARIO) LIC. FELIPA MENDOZA LÓPEZ (COMISIÓN ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS), LIC. HÉCTOR CRUZ Y DR. FRANCISCO GONZÁLEZ ALANÍS (MUNICIPIO DE JUÁREZ), personal de FOMERREY se presentó en nuestra comunidad para elaborar un estudio socioeconómico y medir nuestras viviendas actuales. Se comprometieron a buscar espacios donde podamos vivir todos juntos en comunidad, ya que esta es prioridad para nuestro bienestar como comunidad indígena, así como a acudir a la comunidad para realizar otras mediciones y levantar la información necesaria para buscar la posibilidad de regularizar los terrenos que habitamos.

Después, el **23 de septiembre de** [REDACTED] acudieron a la comunidad [REDACTED], NOE RICARDO LUNA TREJO (DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN DE FOMERREY), ZENÓN DE LUNA FLORES (AUXILIAR DE INTEGRACIÓN EN FOMERREY), JOSÉ

ANTONIO GANDÍA MACÍAS (COORDINADOR DE PROYECTOS), JUAN ANTONIO PARGA REYES (TOPÓGRAFO) para llevar a cabo las mediciones de los terrenos.

Finalmente, el **10 de diciembre de [REDACTED]** se tuvo otra reunión donde acudieron EUGENIO MONTIEL AMOROSO (FOMERREY), EUGENIO GONZÁLEZ GUAJARDO (REGULARIZACIÓN DE TENENCIA EN JUÁREZ) y CESÁR ADRIÁN VALDÉZ MARTÍNEZ (SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO INTEGRAL COMUNITARIO), quienes hicieron de nuestro conocimiento que después de recibir los informes emitidos por la Comisión Federal de Electricidad y los estudios en la viabilidad de la regularización, que no era posible regularizar nuestros terrenos. Además, se hizo alusión a que de los 19 lotes identificados por los trabajadores de FOMERREY en su visita previa en la comunidad, solo 3 no se veían afectados y era posible su regularización, pero debido a la existencia de los otros terrenos que no lo eran, fue que se nos plantea la posibilidad de un proceso de reubicación por primera vez. Al momento en que se nos hace saber del proceso de reubicación, se nos aseguró por parte de FOMERREY que habría financiamientos a nuestra disposición, así como precios, pagos y plazos accesibles.

En ese momento, FOMERREY nos propuso regularizar los lotes que según los estudios, se podían. En respuesta a esa propuesta de FOMERREY, externamos que teníamos, y seguimos teniendo, como objetivo que se nos reubique a todos juntos ya que somos una comunidad de origen indígena mixteco y toda solución en materia de vivienda debe garantizar nuestra vida comunitaria, evitando la desintegración de The Hope. Al ser un grupo históricamente discriminado y excluido, es indispensable que permanezcamos juntas y juntos, para preservar nuestra identidad cultural y nuestro trabajo en conjunto. Con la intención de atender a nuestra petición, FOMERREY nos ofreció lotes habitacionales en un fraccionamiento llamado [REDACTED], pero nosotros no la consideramos una opción favorable por las condiciones de los terrenos y la falta de acceso a servicios básicos, así como por el tiempo que les llevaría terminar este proyecto.

Añadido a lo anterior, en la reunión llevada a cabo el **10 de diciembre de [REDACTED]** la comunidad [REDACTED] reconoció los esfuerzos de FOMERREY y el MUNICIPIO DE [REDACTED] por buscar espacios donde pudieran vivir todos juntos en comunidad, ya que esta es una prioridad para nuestro bienestar como indígenas.

Sin embargo, debido al crecimiento acelerado de la ciudad metropolitana, no lograron conseguir un espacio lo suficientemente amplio en donde toda la comunidad pudiera mudarse, por lo que nos propusieron dividirnos en dos grupos, esto al hacer uso de la herramienta FOMERREY CONTIGO. A consecuencia de esto, elaboramos -en conjunto con FOMERREY- una lista donde nos dividimos en 2 (dos) grupos, bajo la premisa de permanecer la mayor parte de la comunidad junta y dándole inicio a un proceso de reubicación a predios ubicados en el municipio de Juárez, procurando siempre la unión e identidad de la comunidad mixteca.

En el listado comentado anteriormente, se constataron 8 usuarios quienes conformarían el primer grupo de personas a quienes se les vendieron los lotes disponibles en la Colonia ■■■■, mismas que se enlistan a continuación y a las cuales sus peticiones con respecto a los lotes comprados a FOMERREY se adjuntan al presente escrito:

1. ■■■■ y ■■■■
2. ■■■■
3. ■■■■
4. ■■■■
5. ■■■■
6. ■■■■
7. ■■■■
8. ■■■■

Posterior al haber acordado la reubicación, la pandemia de COVID-19 se interpuso en el proceso administrativo. No solo hubo una pausa en el procedimiento, sino que debido al cambio de administración, circunstancias y prioridades gubernamentales, se presentó un retroceso. Tuvimos nuestra segunda junta con FOMERREY para presentar nuestra situación, ya habiendo hecho uso de FOMERREY CONTIGO y la división por grupos.. En esta reunión se nos dijo que ya había un archivo de nosotros, por lo que se le dio prioridad a nuestro caso.

Poco tiempo después, FOMERREY nos hace saber que se nos reubicaba a la primera parte las colonias ■■■■ y ■■■■, en las orillas de ■■■■. Sin embargo, los lotes asignados

no estaban listos para domiciliarse, muchos estaban habitados por propietarios previos, que muchas veces mostraban ser violentos.

Después de la asignación de lotes realizada por parte de FOMERREY, como comunidad decidimos ir a ver los terrenos juntos para cuidarnos entre nosotros. Sin embargo, cuando llegamos nos percatamos de que los terrenos tenían construcciones abandonadas, obra negra, escombros e incluso en algunos se estaba apenas construyendo.

Al comentar dicho problema de seguridad a las autoridades de FOMERREY, así como a la policía municipal de [REDACTED], se sugería una solución a corto plazo: correr a los habitantes con la fuerza armada. Sin embargo, esta medida nos expondría a una situación de mayor inseguridad, ya que correremos el riesgo de que las personas desalojadas se enojen y actúen con violencia en nuestra contra como represalia, pues ya sucedió con nuestra compañera Norma a quien le aventaron un cartón vacío de cervezas con el afán de dañar su integridad física. Evidenciando que no se trata de un temor infundado, sino que estamos frente a una situación de violencia hacia nuestra comunidad por parte de los vecinos y vecinas de los fraccionamientos a los cuales nos están reubicando, pues no quieren que nos integremos a las colonias y por hablar en mixteco.

La fuerza armada no es una solución que nos brinde seguridad ni a nosotros, ni a nuestras familias, lo cual es un elemento básico del derecho a la vivienda por lo que requerimos propuestas que garanticen nuestra seguridad a corto, mediano y largo plazo .

Después de visitar los lotes asignados a las familias de la primera lista, se nos dio la indicación de presentarnos a las oficinas de FOMERREY para conocer los siguientes pasos, así que acudimos a la cita. Cuando llegamos, sin conocer lo que iba a suceder en la reunión que tomó lugar, recibimos presión para firmar un ***CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO DE UN LOTE DE TERRENO EN UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA*** -al cual nos referiremos de ahora en adelante como CONTRATO DE COMPRAVENTA- por medio de los cuales se nos vendieron los terrenos ubicados en la colonias de [REDACTED] y [REDACTED], a las orillas de [REDACTED] . Mismos que estaban ya ocupados por otras personas quienes habían tomado posesión de los terrenos que se nos estaban vendiendo por parte de FOMERREY.

Es importante destacar que durante el día de la firma de los contratos, no se nos explicó el contenido del contrato, ni los plazos para pagos, las implicaciones de los intereses moratorios y/o legales, así como no se nos dio tiempo para solicitar acompañamiento de asesoría legal, ni hubo traducción para entender las partes en español que no entendíamos. Pese a que si fueron cuestionadas las cláusulas del contrato y el contenido en general del referido, solo se nos pedía firmar antes de recibir explicaciones, aunque incluso después de firmar nunca se nos dieron. Lo único que se nos pidió revisar fue el precio plasmado en la cláusula tercera, pero los intereses legales, la rescisión administrativa o ninguna de las obligaciones y derechos que se estaban acordando fueron aclaradas por FOMERREY, y mucho menos las condiciones de las viviendas. Se nos repitió de manera constante la frase “primero firma y luego te explico”, teniendo nosotros miedo a que después de todo el trabajo que nos había costado llegar a esa atención por parte de FOMERREY, que el no firmar en ese momento significaba para nosotros más tiempo en una situación de incertidumbre, sin seguridad jurídica y la posibilidad de un desalojo.

Nos vimos presionados tanto por los funcionarios, como por la necesidad de vivienda adecuada que angustia a nuestras familias, a pesar de que no pudimos conocer las obligaciones a las que nos comprometimos, pues no tuvimos oportunidad de contemplar, ni reflexionar sobre lo que nos estamos responsabilizando y ahora meses después se nos ha dificultado pagar las cuotas mes con mes, debido a estas las cláusulas nocivas que ignoran por completo nuestros derechos y obligaciones como población indígena y nuestra realidad.

Debido a los problemas mencionados de violencia y plazos, dos de nuestros compañeros que formaron parte de la primera fase del proceso de reubicación, se vieron obligados a pasar del grupo de la primera fase, al de la segunda fase. [REDACTED] y [REDACTED], pareja de [REDACTED]. Tomando en consideración todo lo anterior, los vecinos de la comunidad que actualmente forman parte de la FASE 2 y están a la espera de su reasignación de lotes de terrenos son los siguientes:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]

Expresamos frente a ustedes, la disposición del [REDACTED] por trabajar junto con diferentes entes gubernamentales, instituciones privadas, autoridades municipales, o cualquier otra; con el fin de hacer trascender y comunicar nuestra cultura mediante eventos de difusión y/o cualquier otro que resulte pertinente para hacerlo.

Por lo expuesto y fundado, **A USTED C. Eugenio Montiel Amoroso Director Ejecutivo del Fideicomiso Fomento Metropolitano de Monterrey**, atentamente solicitamos:

PRIMERO.- Buscamos que todas las familias de la fase 2 de la reubicación de la comunidad de The Hope seamos reasignadas en conjunto, por lo tanto, se solicita que las 7 (siete) familias a las que aún no les han sido asignados un terreno para reubicación, sean asignadas a los largo del presente año (dos mil veintitrés) y en una misma colonia. Misma personas que se vuelven a enlistan a continuación:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Solicitamos se emita una notificación previa a la firma de contratos, con la anticipación suficiente para poder visitar el terreno, solicitar acompañamiento legal, verificar medidas, condiciones en las que se encuentran los lotes, el costo de los servicios básicos y asegurarnos que no se encuentren ya habitado por otras personas.

Solicitamos que se nos hable con honestidad y claridad respecto a los precios y el sistema de financiamiento que se manejara, es por esta razón que consideramos

importante que los CONTRATOS DE COMPRAVENTA nos sean explicados antes de firmar y no después.

Del mismo modo, solicitamos que los cargos y costos que se incurran por la demolición y limpieza de las construcciones preexistentes a la compraventa de los lotes de terreno vendidos en la primera fase a las familias de la comunidad The Hope, sean a cargo de la autoridad competente sea esta FOMERREY o el Municipio de

██████████.

SEGUNDO.- Se solicita proporcionar un tiempo establecido de 6 meses para mudarse iniciando a contar a partir de que los terrenos sean entregados con los servicios básicos para poder habitar, que no tenga posesionarios y que la comunidad esté junta y designada de los terrenos de quienes aún no lo tienen.

De esta misma manera, la petición se extiende a que hagan aviso de lo mismo al municipio de Juárez, ya que esperamos que este también esté notificado en tiempo y forma para que se nos conceda el plazo que necesitamos para poder mudarnos.

TERCERO.- Se solicita de la manera más atenta cambios y modificaciones al acuerdo de financiamiento establecido en el convenio, y que se tomen en cuenta los diálogos previos a la firma del CONTRATO DE COMPRAVENTA, donde se había externado la voluntad de FOMERREY a establecer sistemas de financiamientos individualizados en base a los usos y costumbres de la comunidad y sus posibilidades económicas, puesto que la comunidad no cuenta con un trabajo fijo lo que se traduce a un salario no fijo, por lo que se solicita que se tome en cuenta dicha situación para la modificación de los sistemas de financiamiento para que no solo no sean tan difíciles de pagar, sino realistas y adecuados al estatus financiero de los vecinos.

En aras de lo establecido, se pide lo siguiente:

- a) Se utilicen los estudios socioeconómicos realizados previamente por parte de FOMERREY para determinar la posibilidad económica de cada familia y constituir un sistema de financiamiento personalizado velando por respetar el

monto mínimo que requieren para satisfacer autónomamente sus propias necesidades.

- i) Resaltando lo dispuesto en la Declaración Universal de los Derechos Humanos artículo 25, numeral 1, donde se establece que todas las personas tienen derecho a recibir alimentos, vivienda, vestido y asistencia médica conforme a un parámetro de vida adecuado, consideramos que vulneraría el principio de vida digna y decorosa el no considerar estos gastos al momento de imponer pagos mensuales que sobrepasan nuestros ingresos.
- b) Se solicita la eliminación total o parcial de los intereses declarados, debido a que estos sobrepasan la cantidad total del terreno adquirido.
- c) Con la intención de respetar los derechos de usos y costumbres de la comunidad indígena, pedimos que se suspendan los pagos mensuales por el plazo de un año cuando se presente ante FOMERREY una constancia emitida por las autoridades indígenas en solicitud de la presencia del individuo para completar su servicio comunitario periódico en su pueblo nativo.
- d) En caso de que estas peticiones caigan fuera de las competencias legítimas de FOMERREY, se solicita la asociación de este último con otra entidad gubernamental, asociación u otra organización que pudiera ser de apoyo para cumplir lo exigido.

En cuanto FOMERREY cumpla las solicitudes establecidas en la tercera petición, [REDACTED] se compromete a firmar y respetar los acuerdos individualizados a los que se lleguen tomando en cuenta los usos y costumbres de la comunidad y su posibilidad económica.

CUARTO.- Solicitamos se ajusten los precios por diferencia de superficie, con base en la cláusula décima cuarta del *CONTRATO DE COMPRAVENTA* de los predios vendidos a:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Pues, algunos de los vecinos de terrenos adyacentes les han invadido una parte de sus lotes de terreno, disminuyendo la superficie de sus propiedades.

QUINTO.- Se solicita se emita un oficio por parte de FOMERREY donde se reconozca a [REDACTED] y a su pareja [REDACTED] como los legítimos dueños de la propiedad con dirección: [REDACTED] lote [REDACTED], Manzana [REDACTED], Fraccionamiento [REDACTED] Colonia [REDACTED] en el Municipio de [REDACTED], Nuevo León; y se le notifique al MUNICIPIO DE [REDACTED] así como a la POLICÍA MUNICIPAL para darles acompañamiento a los legítimos propietarios del lote [REDACTED] con la limpia y despojo de los bienes del posesionario anterior que se encuentran al interior de su propiedad.

SEXTO.- Solicitamos que a nuestros compañeros [REDACTED] y [REDACTED], no se le haga firmar un nuevo CONTRATO DE COMPRAVENTA, ni se le exija algún pago hasta que FOMERREY resuelva la rescisión del contrato firmado. Debido a que él asignado estaba ocupado y al momento de reportarlo le comentaron que se trataba de una situación temporal, pero en esa temporalidad, [REDACTED] y [REDACTED] incurrieron en múltiples pagos.

De modo que se solicita:

- a) Una restitución del CONTRATO DE COMPRAVENTA que se firmó debido a que fue nulificado por falta de objeto, pues al momento en que se firmó no había un terreno que se le pudiera transmitir la

propiedad. Debiéndole a [REDACTED] y [REDACTED] un total de \$13,259.58 TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 58/100 M.N. por lo siguiente:

- i) Reembolso por el monto de \$10,000.00 DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N. por concepto de enganche.
 - ii) Reembolso por el monto de \$3,259.58 TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 58/100 M.N. por concepto de dos importes mensuales.
- b) Se lleve a cabo el nuevo proceso de compraventa con amabilidad, respeto y procurando velar siempre por sus derechos humanos.

SÉPTIMO.- Se solicita la reubicación del terreno de [REDACTED] y [REDACTED] ubicado en [REDACTED], FRACCIONAMIENTO [REDACTED], MANZANA [REDACTED], LOTE [REDACTED], pues en la colonia que se asignó a dicha familia, se encuentra muy alejada de la comunidad en donde vivirán los demás integrantes, así como también han llegado a sufrir discriminación por hablar su lengua de origen mixteco, pero también han recibido violencia física cuando han ido a visitar su terreno, lo que ha generado que la familia tema por su vida; en el caso de no asignar el terreno se solicita que haya policía las 24 horas para prever casos de violencia y que nos ayuden con los permisos necesarios para talar el árbol que se encuentra en la mitad del terreno y ocupa casi todo el espacio.

De igual forma, se solicita un acompañamiento psicológico brindado para superar los traumas habidos y por haber de la familia de [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] y sus hijos, debido a la discriminación y violencia que sufren. Con estas dos peticiones se busca asegurar su bienestar físico y psicológico.

OCTAVO.- Se solicita con respecto a la publicación de fecha del [REDACTED] [REDACTED] en la aplicación de “Instagram” que realizó Fomerrey por medio de su cuenta oficial, en la cual se describe que se asignaron lotes a “40 familias” y donde se están usando las fotos del día de la firma de contratos de compraventa de la comunidad [REDACTED], rectifiquen la información publicada.

De no ser así, solicitamos la eliminación de las imágenes en las que salimos pues dañan nuestra credibilidad como comunidad y nos crea conflictos con comunidades cercanas a nosotros, además de no contener información verídica. Por último, expresamos que la comunidad de [REDACTED] se compromete a trabajar aunados con diferentes entes gubernamentales o privados con el fin de hacer trascender y comunicar su cultura, mediante eventos de difusión.

Justas y legales nuestras solicitudes, esperamos sean proveídas de conformidad.

ATENTAMENTE;

[REDACTED]

COLECTIVO ARTE Y CULTURA LA HOPE

A [REDACTED] DE [REDACTED] DE DOS MIL [REDACTED]

ANEXO 7

Título: Resultados de Encuestas de Caracterización de Hogares realizadas por TECHO en Nuevo León, Jalisco, Puebla, Querétaro, Ciudad de México y Estado de México en asentamientos informales.¹⁵⁶



¹⁵⁶ Investigación Social Nuevo León. Octubre 2018. **Encuestas de Caracterización de Hogares.** Techo México, 2022. Disponible en línea: <https://docs.google.com/presentation/d/1RBtlq7BhpqswD62nE0N7IwwpU0iRW8XFBekrP3BmuSk/edit#slide=id.p9> (Consultado Septiembre 12, 2023).

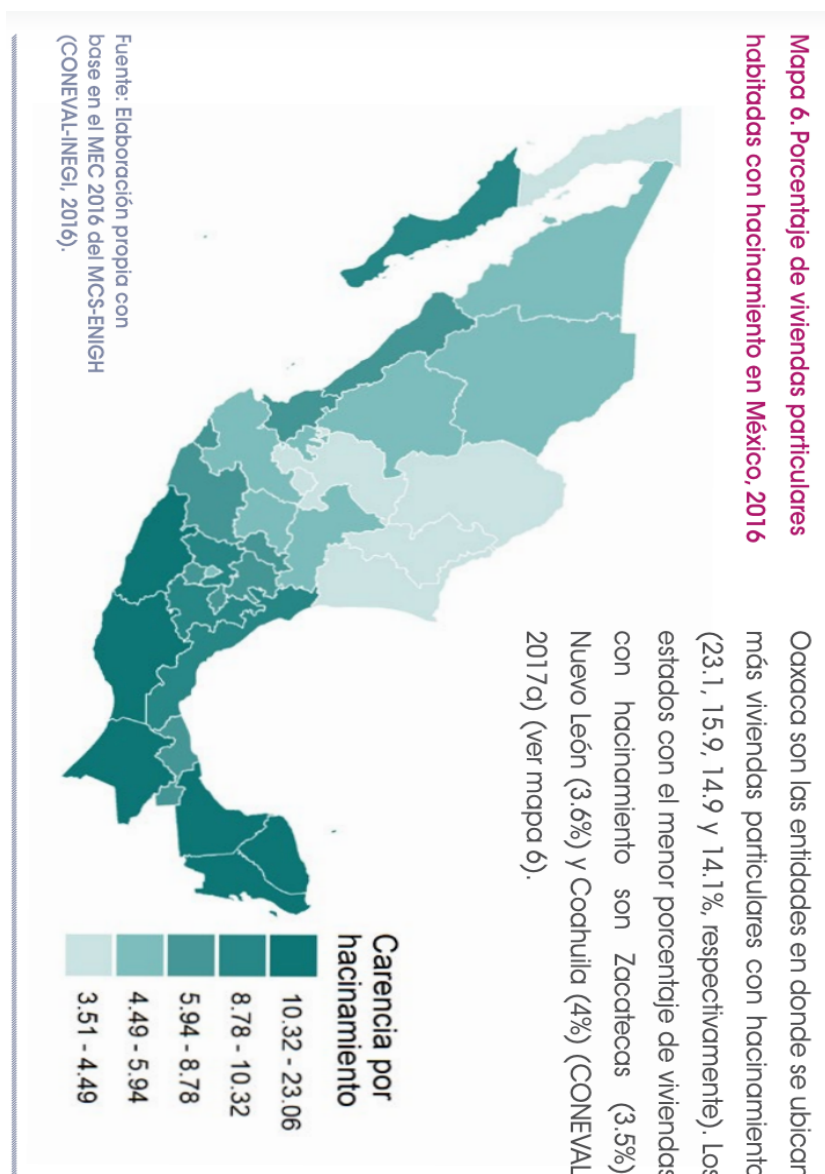
CARACTERÍSTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS



Fuente: Encuestas de Caracterización de Hogares TECHO 2020 a la fecha.

ANEXO 8

Título: Tabla de porcentajes de viviendas particulares habitadas con hacinamiento en México, 2016.¹⁵⁷



¹⁵⁷ CONEVAL. ESTUDIO DIAGNÓSTICO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA 2018. Ciudad de México, Octubre 2018. Disponible en línea: https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Estudio_Diag_Vivienda_2018.pdf INEGI (Consultado Septiembre 17, 2023) p.117.