

**EL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO
EN EL MARCO DE LA COVID-19.
UN ESTADO DE LA CUESTIÓN**

Ángel Mundo López¹

El derecho a la vivienda

Los derechos humanos (DDHH), de acuerdo con la definición que proporciona la ONU, son “universales e inalienables, están interconectados y son independientes e indivisibles” (ONU, 2012). Una de las cosas que debemos aclarar de inicio es que, desde esta perspectiva, ningún derecho se encuentra, formalmente, por encima de otro. No obstante, como intentaremos mostrar en este trabajo, las acciones de los gobernantes indican una situación contraria.

Una de las enseñanzas que nos ha dejado la pandemia ocasionada por el virus SARS-CoV-2, es la importancia que reviste la vivienda para las personas, pues, además de representar un lugar de reposo, en las condiciones que nos aquejan actualmente, el hogar se

¹ Doctor en Ciencias Sociales, Maestro en Políticas Públicas y Licenciado en Sociología por la UAM-X. Profesor-investigador de la UAM-X, adscrito al departamento de Política y Cultura. Ejerce también en el Instituto de Administración Pública de Tabasco. Ha sido docente en la Escuela de Administración Pública de la Ciudad de México y en la FLACSO México. Es Par evaluador de los Comités Interinstitucionales para la Evaluación de la Educación Superior (CIEES). En la Administración Pública se ha desempeñado como Subdirector de Diseño, Monitoreo y Evaluación del Programa SaludArte de la SEDU-Ciudad de México, así como Ayudante de Consejero Ciudadano en el Consejo de Evaluación de la Política de Desarrollo Social de la Ciudad de México. Es autor de diversos artículos en materia de políticas públicas y política social, y coautor, junto con la Dra. Myriam Cardozo, de la *Guía de Orientación para la Evaluación de Políticas y Programas de Desarrollo Social*.

convirtió en un escudo protector cuando se decretaron, de muy diversa manera, los confinamientos en distintas partes del mundo. En México, el llamado a “quedarse en casa”, infortunadamente sólo podía ser cumplido, precisamente, por aquellos que contaran con ese bien en cualquiera de sus modalidades: propiedad, alquiler, préstamo o alguna otra condición de ocupación, son, justamente las últimas categorías las que colocan a los ocupantes en condiciones de mayor vulnerabilidad.

Durante la administración que comandó Miguel Ángel Mancera en la Ciudad de México (2012-2018), el mercado inmobiliario comenzó a experimentar un proceso de auge, en el que proliferó la construcción de diversos edificios que, de manera sistemática violentaban la normatividad en la materia.

De la mano se dio un proceso de gentrificación (Salinas, 2015), que terminó afectando a propietarios y arrendatarios a quienes se les forzaba a vender o a desalojar las propiedades que ocupaban para impulsar ese proyecto. Fue durante esos años que en la Ciudad de México comenzó a hablarse de la presencia de un denominado Cártel Inmobiliario (Salazar, Piña y Romandía, 2018). Entre los años 2012-2018, en general, todos los mecanismos de mercado asociados al sector inmobiliario se vieron beneficiados.

Por ejemplo, cuando algunos arrendatarios tenían alguna dificultad para poder cumplir con el pago del alquiler, fueron desalojados de sus viviendas, algunas veces con una orden judicial de por medio, pero incluso, se comenzaron a presentar casos en los que los desalojos se realizaban de forma extralegal (Romero, 2014). Por ello, la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos promovió la instrumentación de acciones que garantizaran el derecho a la vivienda en la Ciudad de México, particularmente por medio de “la protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar...” (Habitat, 2010).

Ante estas circunstancias, se emitieron algunas observaciones, como las Observaciones Finales Sobre los Informes Periódicos Quinto y Sexto Combinados de México, de la ONU, que manifestaban su preocupación por las informaciones recibidas sobre los desalojos forzosos, instando al Estado mexicano a brindar protección contra este tipo de actos (CDESC, 2018).

Conscientes de este proceso, el grupo redactor de la Constitución Política de la Ciudad de México (CPCM), plasmó como una de las garantías que la Carta Magna capitalina debía amparar, el derecho a la vivienda, específicamente, el Artículo 9, apartado E, sección 1, establece que “Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades”. Además, la Fracción 4 determina que “Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda”.

La CPCM fue promulgada el día 5 de febrero de 2017, considerando diversos plazos para que todo el marco legal de la ciudad pudiera ser puesto a tono con el nuevo enfoque garantista que permeó la Carta Magna capitalina.

Una de las leyes previstas era la Ley Constitucional de Derechos Humanos de la Ciudad de México (LCDHCM), que fue promulgada el 8 de febrero de 2019. Esta ley, en su Artículo 60, establecía protecciones para las personas que arrendaran algún tipo de propiedad, para que, el desalojo fuera la última instancia a la que se pudiera recurrir en caso de presentar problemas para el pago del alquiler, a sabiendas de la precaria situación económica que ha caracterizado a México desde los años 80 del siglo pasado. El artículo en comento planteaba lo siguiente antes de su reforma:

Para evitar que los desalojos forzosos o lanzamientos, violen, entre otros derechos, el derecho a una vivienda adecuada, podrán llevarse a cabo sólo en casos excepcionales. Antes de realizarse, las personas que serán desalojadas tienen el derecho a no ser discriminadas, que se estudien todas las posibilidades que permitan evitar o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza; la debida indemnización en caso de ser privados de bienes o sufrir pérdidas inmateriales; y contar con las debidas garantías procesales, lo que incluye la obligación del juez de dar audiencia a las personas que puedan ser objeto de un lanzamiento de su domicilio. Las autoridades competentes deben garantizar el adecuado realojamiento, de las personas sin recursos desalojadas, en un radio no mayor a 15 km tomando como centro el lugar de origen... [las cursivas son mías] (Metrópoli, 2019).

Como puede apreciarse, el párrafo dotaba de mayores garantías a los arrendatarios sin que eso implicara violentar algún otro tipo de derecho, mucho menos la propiedad privada. Cabe aclarar que la promulgación de la Ley cumplió con todos los procedimientos establecidos para dicho proceso, sin presentarse ningún tipo de quejas u objeciones contra los postulados establecidos en la legislación; sin embargo, casi dos bimestres después comenzó a emerger una corriente encabezada por diversos periodistas o columnistas de los medios de comunicación electrónicos y escritos de la Ciudad de México a la manera de un “nado sincronizado”, en contra del artículo de marras, llegando a comparar las protecciones a favor de los arrendatarios, con la vulneración de la propiedad privada, que se hizo manifiesto en textos como el siguiente: “no habrá desalojos en la CDMX en ningún caso, ni en situaciones de invasiones de predios ni ante el no pago de alquiler. El Congreso capitalino legalizó el derecho a invadir y el derecho a no pagar renta. Por lo tanto, la propiedad privada corre peligro en la capital de México” (Cortés, 2019).

La coincidencia tanto en el momento como en los argumentos esgrimidos hacía pensar en un movimiento impulsado por un sector específico, algo que no es extraño en nuestro

país,² pero fuera de toda especulación, lo que sí es un hecho es que fue tan grande el alboroto que se suscitó que, unos días después, la Jefa de Gobierno realizó una declaración que anticipaba una vulneración no sólo de las recientes garantías legisladas en materia de vivienda, sino también del principio de división de poderes que prima en la entidad, cuando mencionó: “Personalmente no estoy de acuerdo con lo que plantea [el artículo 60 de la LCDHCM]. Me parece que no se puede confundir el derecho a la vivienda con el derecho del poseedor de un edificio a que le paguen la renta... No sé de dónde salió esta propuesta, pero nosotros no la enviamos así (sic). Esta ley la trabajaron con la Comisión de Derechos humanos [de la Ciudad de México] y otras organizaciones... Desde mi perspectiva, el que una persona no pague renta durante mucho tiempo y por eso sí gana un juicio, no poder sacarla de la vivienda, pues también yo creo que es un exceso” (Hernández, 2019).

Con este argumento, la Jefa de Gobierno se retrotraía hasta la época del régimen de partido hegemónico que primó en México durante gran parte de la historia posrevolucionaria, en donde el poder Ejecutivo dominaba a los otros dos poderes, un hecho que se evidenciaba, por ejemplo, cuando se enviaban iniciativas de Ley al Congreso, y, esta instancia las aprobaba de manera casi automática, sin mediar siquiera una discusión parlamentaria. Infortunadamente, la aplastante mayoría que el partido del que procede la Jefa de Gobierno (el Movimiento de Regeneración Nacional -Morena-) mantiene en el Congreso local, reproduce en buena medida ese tipo de prácticas que durante muchos años se han intentado desterrar de la vida política de México.

Pese a todo, otra pregunta igual de importante surge de este proceso, por ejemplo, ¿ninguna persona de la administración pública que depende de la Jefatura de Gobierno se percató del aparente “gazapo” que se incluía en la LCDHCM? Adicionalmente se podría plantear la pregunta, ¿de qué manera se lleva a cabo la revisión de la legislación próxima a promulgarse dado que debe contar con la aprobación del poder Ejecutivo local? Una última pregunta resulta pertinente, y es: ¿piensa la Jefa de Gobierno que un laudo o sentencia que le otorgue una sentencia a favor del, en este caso demandado, representa un exceso?, pues, en el hipotético caso de que un arrendatario ganara un juicio que evitara su desalojo, representaría un asunto que compete exclusivamente al ámbito de responsabilidades del poder judicial, quien, después de analizar todas las pruebas determinaría la (im)posibilidad

² Durante los últimos años la relación entre el poder económico y los medios de comunicación llegó a adquirir tintes obscenos; por ejemplo, el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI), al dar respuesta a una solicitud de información dio a conocer la lista de medios de comunicación o periodistas que fueron beneficiados por contratos, en muchos casos cuantiosos, durante la administración Federal entre los años 2012-2018, lo que genera la sospecha de que, más que un pago por publicidad, se buscaba la creación una imagen favorable ante la opinión pública de ese gobierno. (La lista la encabezaba el duopolio televisivo que conforman Televisa y TV Azteca, dos grupos que han logrado penetrar múltiples espacios económicos y que les otorga una posición nada despreciable para negociar sus intereses (Pavón, 2019.)) De esa misma manera, entre los días 21 (Belsasso, 2019) y 31 de mayo, diversos periodistas abordaron un mismo tema: el peligro de que los arrendatarios morosos pudieran “despojar” a los arrendadores de sus bienes inmuebles.

de llevar a cabo el proceso de desalojo, pero eso, justamente, no representa un “exceso”, sino el cumplimiento de los procesos que establece la ley, por tanto, no es un exceso.

Sin embargo, esta situación, lejos de situarse en el terreno de los derechos, de acuerdo con Escoffié (2020), se planteó desde una perspectiva moralista, pues, los dueños de los inmuebles fueron colocados como sujetos a la altura de la meritocracia, mientras que los inquilinos fueron tachados de oportunistas, abusivos e invasores (*free riders*).

Como resultado de esta situación el citado artículo fue modificado para quedar como a continuación se presenta:

Ninguna persona podrá ser desalojada sin mandamiento judicial emitido de conformidad a las disposiciones constitucionales y legales aplicables al caso concreto. Las leyes en la materia establecerán los procedimientos y modalidades para garantizar el derecho de audiencia, respetar el debido proceso y procurar en todo momento la mediación y la conciliación; además de cumplir con las formalidades esenciales del procedimiento. Las personas afectadas por un acto de desalojo podrán solicitar a las autoridades correspondientes su incorporación a los programas de vivienda (LCDHCM, art. 60).

De esta manera, se pasó en un corto tiempo de una protección con base en una perspectiva de derechos, a una eventual inclusión como beneficiario del gobierno de la Ciudad de sus programas en materia de vivienda. Por ello, tal y como lo mencionábamos al inicio, mucho se ha discutido que los derechos humanos son universales, interdependientes, indivisibles y progresivos; sin embargo, los cambios al artículo en cuestión colocaron al derecho humano a la vivienda en la posición de una regresividad y una dependencia ante otros derechos, en este caso, el que protege la propiedad privada antes que el bienestar de las personas.

En estas circunstancias, es de esperarse un efecto dominó ante la efectividad de las medidas que condujeron a la regresión de las garantías, pues, cuando un sector con algún tipo de capacidad (económica, política, mediática...), pueda contar con el respaldo de un sector de la opinión pública, tendrá altas probabilidades de conducir los procesos normativos en su favor.

Todo lo anterior nos conduce a cuestionar varias cosas: ¿cuál es el compromiso de la actual administración para con los ciudadanos más vulnerables cuando, como se pudo observar, un sector puede movilizar a la opinión pública en su favor, aún y cuando éste ha sido no sólo omiso, sino transgresor de diversas normas en esta ciudad, incluida la ambiental? ¿Cuál es el estado que guarda la división de poderes en esta Ciudad si la jefa de Gobierno, apelando a pésimos argumentos, expresa una posición en la que parece considerar al Legislativo, por lo menos, como una oficialía de partes que debe acatar las órdenes que emanan del poder Ejecutivo local? Por último, pero no por ello menos importante, ¿cuál es el compromiso de la presente administración con los postulados, o

como dijera Montesquieu, con el espíritu garantista de la ley que se había plasmado en la Constitución Política de la Ciudad de México?

Diagnóstico de la vivienda en la Ciudad de México

De acuerdo con los datos más recientes, los de la Encuesta Intercensal del año 2015, México cuenta con 31,924,863 viviendas, de las cuales, dos tercios son propias, prácticamente una tercera son rentadas o prestadas y el resto corresponden a otro tipo de tenencia.

La situación en la Ciudad de México, de acuerdo con la misma fuente encuentra que existen 2,559,081 viviendas, en donde más de la mitad de ellas se encuentra en régimen de propiedad, una cuarta parte son alquiladas, casi una quinta parte prestadas, y menos del 5 % corresponden a otros tipos de tenencia.

Cuadro 1

Viviendas y tipo de tenencia en el año 2015 (porcentaje)

	Propia	Rentada	Prestada	Otro tipo
Nacional	67.72	15.92	14.09	2.27
Ciudad de México	52.18	24.37	19.4	4.05

Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

Como puede observarse en el Cuadro 1, la Ciudad de México se encuentra 15 puntos porcentuales por debajo respecto de la situación a nivel nacional, casi 10 puntos por encima en viviendas rentadas y casi cinco en la misma tendencia en lo que corresponde a viviendas prestadas, lo que ubica a esta entidad en un alto porcentaje de que sus habitantes padezcan mayores vulnerabilidades si es que habitan una vivienda que no sea de su propiedad, quedando a la buena voluntad de las personas (en el caso de las viviendas prestadas), o al libre juego del mercado (en el caso de las rentadas), el destino de una buena parte de la población, en una situación que podría impactar, aproximadamente a cuatro millones de personas, tal y como puede apreciarse en el Cuadro 2.

Cuadro 2

Número de habitantes por tipo de vivienda en el año 2015

	Propia	Rentada	Prestada	Otro tipo
Nacional	79,992,213	18,805,021	16,643,388	2,681,369
Ciudad de México	5,017,941	2,343,565	1,865,620	389,472

Elaboración propia con base en la Encuesta Intercensal 2015, INEGI.

Ahora bien, un asunto que es necesario remarcar es que, debido al auge que el sector inmobiliario experimentó en los últimos años en la Ciudad de México, los precios de los inmuebles tanto en régimen de propiedad o de alquiler experimentaron incrementos importantes. De acuerdo con un portal inmobiliario, el precio promedio de la renta para el año 2020 es de \$22,285,00 mensuales, en tanto que el costo promedio de una vivienda es de \$8,750,000,00 (Vivanuncios, 2020) Si consideramos que el ingreso trimestral por hogar, de acuerdo con la última Encuesta Nacional de Ingreso Gasto de los Hogares del año 2018 (ENIGH, 2018), se ubicó en \$49,610.00 (INEGI, 2018), eso implica que, al mes, el costo promedio de la renta supera en un 25 %, el ingreso promedio.

De acuerdo con un diagnóstico realizado en el año 2016 por la entonces Asamblea Legislativa de la Ciudad de México, hoy Congreso de la Ciudad de México, entre el año 2010 y 2015, la entidad presentó la menor tasa de crecimiento poblacional a nivel nacional, con sólo un 0.3 %, pues, la tasa a nivel nacional es del 1.4 %, además, la Ciudad presenta un saldo negativo en materia migratoria, con un 2.6 %, es decir, la entidad ha dejado de ser receptora para convertirse en expulsora de habitantes, esta situación, de acuerdo con este documento puede explicarse por la dificultad para poder adquirir una vivienda debido a los altos costos, algo que puede explicarse por tres razones: la escasez y el encarecimiento del suelo (debido a los procesos de especulación-gentrificación), las condiciones crediticias y una oferta limitada.

Por otro lado, el umbral mínimo para adquirir una vivienda se ubica en los cinco salarios mínimos y, si consideramos que, de acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval), a nivel nacional, los primeros seis deciles, en donde se incluyen cerca de 74 millones de personas se encuentran excluidos de esta posibilidad por sus magros ingresos, (Coneval, 2018 : 83), además de que más del 60% de la población económicamente activa se desempeña en el ámbito informal, lo que implica la ausencia de prestaciones conjugada con salarios más precarios, la situación se complica todavía más.

Una circunstancia adicional en torno a las viviendas rentadas es que, las personas que se ubican en los primeros tres deciles, destinan la mayor parte de sus ingresos al pago de la renta a nivel nacional, limitando aún más la posibilidad de poder satisfacer otras necesidades, más aun si consideramos que “las personas ubicadas en el primer decil de ingresos destinan 61 % para el pago de renta, y el segundo y tercer decil, 34 %, lo que

genera que se encuentren en una situación de riesgo de no poder satisfacer otras necesidades básicas” (Coneval, 2018: 88).

Un último asunto que conviene mencionar es que, estas cifras ofrecen un panorama incompleto, dado que una parte de las viviendas de este país no han sido debidamente contabilizadas, al punto que diversas organizaciones presentaron un recurso ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación quien, finalmente se definió a favor de dichas organizaciones, obligando al Instituto Nacional de Geografía (INEGI) a incluir en los datos del censo a los asentamientos humanos irregulares para estar en posibilidad de contar con datos mucho más cercanos al universo de viviendas en el país para, de esta manera, contar con datos precisos para determinar los estándares de derechos humanos, específicamente en materia de vivienda (Red-DESC, 2020).

Vemos así que, la dificultad para adquirir una vivienda se refuerza debido a que la mayor parte del mercado inmobiliario está fuertemente controlado por la iniciativa privada, aunque exista una participación, muy marginal, del sector público en este campo.

Las consecuencias de la llegada del SARS-Cov-2 a México

Posiblemente, una de las frases más recurrentes por parte de autoridades y analistas de diversos países ante la pandemia que nos aqueja actualmente es “que ningún gobierno tenía prevista la aparición de un patógeno con las características del virus que ocasiona la covid-19”, algo lamentable si consideramos que hace prácticamente una década, México experimentó el brote del virus AH1N1, y diez años antes, en Asia, se había presentado la denominada gripe aviar, es decir, estos fenómenos empiezan a ser cada vez más recurrentes, no obstante, no tenemos certeza de si esta experiencia ayudará a tomar mejores decisiones ante eventos parecidos que se presenten en el futuro.

Aceptando sin conceder lo difícil que resultaría prever la aparición de un virus con la capacidad de contagio y letalidad del SARS-CoV-2, también debemos reconocer que, muchos gobiernos tomaron decisiones poco pertinentes y a destiempo, lo que impidió contener oportunamente la expansión del contagio.

México, lamentablemente, ha sido ejemplo en subvalorar los daños y en tomar decisiones poco efectivas, aunque existen excepciones. Ejemplo del primer supuesto son las frases que el presidente de México ha expresado en distintas ocasiones: “no debe de haber alarmas, se piensa que no es tan dañino, tan fatal este virus llamado coronavirus”, “no es, según la información que se tiene, algo terrible, fatal. Ni siquiera es equivalente a la influenza” (Badillo, 2020).

Fue el día 27 de febrero de 2020 cuando se identificó oficialmente el primer caso de SARS-CoV-2 en México. Casi un mes después, el 23 de marzo se decretó el inicio de la Jornada Nacional de Sana Distancia, en donde se ordenaba “la suspensión inmediata de las actividades no esenciales” (Secretaría de Salud, 2020), recomendando, además, a la población mantener una “sana distancia” así como procurar “quedarse en casa”.

Uno de los mayores aciertos que, justo es reconocer, tuvo la aplicación de estas medidas en el país fue que, a diferencia de lo ocurrido en otros sitios, se dejó al libre arbitrio de las personas el cumplimiento de dichas recomendaciones, para evitar lo que el filósofo Giorgio Agamben denunció para el caso italiano el 26 de febrero de 2020, cuando afirmó que la pandemia estaba siendo utilizada para “utilizar el estado de excepción como paradigma normal de gobierno...” (Agamben, 2020). Es un acierto porque debemos recordar lo que ya habíamos mencionado: que la mayor parte de la fuerza laboral de nuestro país se ubica en la informalidad y obliga a las personas a salir de sus domicilios para buscar el sustento (López-Gatell, 2020).

Sin embargo, no todas las decisiones del lado del gobierno han sido igual de adecuadas, trayendo consigo consecuencias lamentables, veamos:

Primeramente, pese a que el presidente de la República hizo distintos llamados para mantener la solidaridad, para no despedir a las personas de sus trabajos o para mantener los alquileres congelados, la realidad es que, durante el proceso de la pandemia, los desalojos de las viviendas se siguieron presentando, lo que impidió a un sector de la población acatar la recomendación de quedarse en casa. Ante eso, el 7 de julio, diversas asociaciones entregaron ante el Congreso de la Ciudad de México una iniciativa que buscaba proteger a las personas en arrendamiento durante la emergencia sanitaria (Morales, 2020), dicha iniciativa implicaba la modificación de diversos artículos del Código Civil de la Ciudad, algo que no hubiera sido necesario de no haberse llevado a cabo el proceso de modificación del Artículo 60 de la Ley Constitucional de Derechos Humanos de la Ciudad de México del que se habló anteriormente.

Otra consecuencia importante se vincula con el comportamiento de la pandemia que se muestra como un fenómeno preeminentemente urbano, pues, como el Coneval se ha encargado de demostrar, hasta el día 31 de diciembre de 2020, en 159 municipios de los 2,465 del país, no se habían presentado casos de covid-19, y es que aquellos se ubican en “regiones montañosas, con baja densidad de población y con más de la mitad de su población con accesibilidad muy baja o baja a carretera pavimentada” (Coneval, 2020), es decir, paradójicamente, la precariedad ha ayudado a las personas de esas comunidades gracias a ese aislamiento que experimentan. En consecuencia, las zonas que cuentan con un alto nivel de aglomeración poblacional son las que presentan mayores niveles de contagio. De acuerdo con Ríos (2021), “todas las instituciones públicas que han analizado los datos

de la covid-19 en México han corroborado que los principales brotes han sucedido en zonas urbanas y que su letalidad ha sido mayor en zonas de alto hacinamiento”.

La considerable cifra de contagios y fallecimientos que México experimenta también se puede asociar con otro factor vinculado con la vivienda: el hacinamiento, que se presenta en 8.4 % de las viviendas ocupadas del país (Coneval, 2018: 117); tan sólo en la Ciudad de México, el 7.1 % de los integrantes del hogar se encuentra en esta situación (México Social, 2020). Esto puede explicar también que, entre las mujeres que han fallecido por la enfermedad, sea el grupo de las amas de casa uno de los más afectados (Arteta, 2020).

Adicionalmente, el confinamiento al que se sometió a una buena parte de la población trajo consigo otro efecto paradójico que ha pretendido negarse por parte de las autoridades (Badillo, 2020a): el lamentable incremento de los casos de violencia intrafamiliar (García y Rojas, 2020), en donde el hogar, lejos de representar ese espacio seguro que permitiría evitar el contagio de la covid-19, se convirtió en un área aquejada por otra epidemia con consecuencias lamentables.

Un último factor que debemos mencionar es que el confinamiento presenta diversas afectaciones tanto psico-emocionales (Santillán, 2020) como sociales que, no obstante, se experimentan de forma diversa, y uno de los factores que incide en ello se relaciona, precisamente, con la vivienda, pues el confinamiento se experimentará de forma distinta en una vivienda que cumpla con todas las condiciones de seguridad y habitabilidad, respecto de aquellas que se encuentran en situaciones más precarias.

Conclusiones

Determinar el éxito o el fracaso de la estrategia implementada por cada nación en contra de la covid-19 resulta prematuro en estos momentos. Las afectaciones se han dejado sentir en múltiples ámbitos, no obstante, en este trabajo hemos querido concentrarnos en el tema de las consecuencias ante el incumplimiento del derecho a la vivienda en la Ciudad de México.

El cierre de una buena parte de la economía trajo consigo el crecimiento del desempleo y la falta de ingresos para muchas personas, lo que ocasiona que se incrementan los niveles de vulnerabilidad e incertidumbre de aquellos que arriendan una propiedad, pues, ante la vulneración que el derecho a la vivienda experimentó con la modificación a la Ley Constitucional de Derechos Humanos de la Ciudad de México, los arrendatarios quedan a expensas de la “buena voluntad de los arrendadores”, la cual, como hemos señalado, no se ha hecho presente en muchos casos.

Un efecto paradójico que se ha presentado es que el confinamiento en el hogar, que debería representar un espacio de seguridad, al menos para las mujeres se ha convertido en otro ámbito en el que están expuestas a otras amenazas, en este caso, a la violencia.

Otro de los aspectos que debemos tener en cuenta es que, de acuerdo con el análisis del Coneval (2020), el fenómeno en México adquirió un cariz predominantemente urbano, de ahí que, nuevamente, el derecho a la vivienda adquiera tal nivel de importancia, pues debemos recordar que dicha garantía no se reduce al régimen de propiedad o al evitar ser desalojados ante la imposibilidad de poder pagar el alquiler, también se relaciona con el hecho de que la vivienda posea calidad en sus materiales, que cuente con acceso a servicios públicos proveídos oportuna y continuamente, pero también, que se cuente con espacios que eviten el hacinamiento. En caso de no cumplir con estos requisitos, tampoco existirá la posibilidad de que, en caso de que un integrante de la familia se contagie, pueda tener un espacio exclusivo para resguardarse y no poner en riesgo al resto de los integrantes.

Todos los incumplimientos al derecho de marras pueden explicar, al menos parcialmente, el porqué, la Ciudad de México, desde el inicio de la pandemia, ha mantenido el lamentable título de epicentro del fenómeno en el país, pues, para mediados de enero de 2021, la entidad acumula más de 380,000 casos y más de 24,000 defunciones (Ciudad de México, 2021), de los más de 1.5 millones de contagios y más de 130,000 muertes, oficialmente reconocidas a nivel nacional, es decir, ella sola representa una cuarta y una quinta parte respectivamente en esos rubros, aun y cuando, poblacionalmente, su peso sea menor al 10 % nacional.

Debemos acotar, de la misma manera, cómo el hogar, en caso de no contar con las características que se establecen para el derecho a la vivienda, puede traer diversas afectaciones, como el incremento de las afectaciones psicológicas y sociales, y la calidad de los espacios de la vivienda resulta determinante.

Un último punto sobre el cual se debe de poner atención es el que se relaciona con la aplicación de vacunas contra el SARS-Cov-2. Desde fines de 2020, diversas naciones han comenzado el proceso de vacunación, no obstante, en el caso de México, la estrategia parece obviar los datos que estudios como el del Coneval ofrecen, pues, como acabamos de recalcar, el fenómeno ha impacto en mayor medida a las zonas urbanas, sin embargo, el gobierno pretende comenzar el proceso en las zonas rurales (Ríos, 2021), por lo que, en caso de no corregir esta ruta, las afectaciones seguirán incrementándose considerablemente durante un mayor lapso de tiempo.

Bibliografía y hemerografía

AGAMBEN, Giorgio. “La invención de una epidemia”. Publicado originalmente en Quodlibet.it el 26 de febrero de 2020. En: Agamben et al. (2020) *Sopa de Wuhan*. ASPO, pp. 17-19. Disponible en: <http://ips.usac.edu.gt/wp-content/uploads/2020/03/Sopa-de-Wuhan-ASPO.pdf>

ARTETA, Ixtaro. “Amas de casa y adultos entre 40 y 69 años, las principales víctimas de COVID-19 en México”. *Animal Político*, 30 de diciembre de 2020. Disponible en: <https://www.animalpolitico.com/2020/12/amas-casa-adultos-victimas-covid-19/>

BADILLO, Diego. “AMLO y sus polémicas declaraciones sobre el coronavirus”. *Diario El Economista*, 21 de marzo de 2020. Disponible en: <https://www.economista.com.mx/politica/AMLO-y-sus-polemicas-declaraciones-sobre-el-coronavirus-20200321-0001.html>

- (2020a). “Presidencia se declara incompetente para mostrar en qué se basa AMLO para decir que 90 % de las llamadas de auxilio de mujeres son falsas”. *Diario El Economista*, 8 de junio de 2020. Disponible en: <https://blog.vivanuncios.com.mx/bienes-raices/prensa-cuanto-cuesta-vivir-en-la-cdmx-en-2017/>

BELSASSO, Bibiana. “Leyes sin sentido”. *Diario La Razón*, México. Disponible en: <https://www.razon.com.mx/opinion/leyes-sin-sentido/>

CONEVAL. *Hallazgos - 31 de diciembre de 2020. Visor Geoespacial de la Pobreza y la COVID-19 en los municipios de México*. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Hallazgos_31_Diciembre.aspx

- (2018). *Estudio diagnóstico del derecho a la vivienda digna y decorosa 2018*. Coneval, México, 2018. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Estudio_Diag_Vivienda_2018.pdf

CDESC, “Observaciones finales sobre los informes periódicos quinto y sexto combinados de México”. Disponible en: http://www.hchr.org.mx/images/doc_pub/E_C-12_MEX_CO_5-6_30800_S.pdf

CIUDAD DE MÉXICO. “Resumen de casos COVID-19 en la Ciudad de México”, 13 de enero de 2021. Disponible en: http://covid19.cdmx.gob.mx/storage/app/media/Reportes%20CSP/CS_13_ENERO_compressed.pdf

CORTÉS, Rubén. “Ni que fuéramos comunistas ¿o sí?” *Diario ContraRéplica*, 30 de mayo de 2019. Disponible en: <https://www.contrareplica.mx/nota-Ni-que-fuesemos-comunistas--o-si-20193053>

METRÓPOLI. “Qué dice el artículo 60 de la Ley de Derechos Humanos sobre el «derecho a invadir»”. *Diario El Universal*, 30 de mayo de 2019. Disponible en:

<https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/que-dice-el-articulo-60-de-la-ley-de-derechos-humanos-sobre-el-derecho-invadir>

ESCOFFIÉ, Kalycho. “La Estocada de los grupos antivivienda”. *Animal Político*, México, 3 de junio de 2019. Documento electrónico disponible en: <https://www.animalpolitico.com/hojas-en-el-cenicero/la-estocada-de-los-grupos-antivivienda/>

GARCÍA, Ana y Valeria Rojas. “La Violencia sí incrementó en la cuarentena: más llamadas de auxilio y más búsquedas en Google”. *Diario El Economista*, 24 de mayo de 2020. Disponible en: <https://blog.vivanuncios.com.mx/bienes-raices/prensa-cuanto-cuesta-vivir-en-la-cdmx-en-2017/>

HABITAT. “El Derecho a una vivienda adecuada”. *Folleto Informativo* No. 21 (Rev. 1). Organización de las Naciones Unidas (ONU), Ginebra. Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

HERNÁNDEZ, Sandra. “Claudia Sheinbaum rechaza iniciativa”. *Diario El Universal*, 31 de mayo de 2019, México. Disponible en: <https://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cdmx/sheinbaum-rechaza-norma-de-desalojos>

INEGI. *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares. Presentación de resultados*. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/enigh/nc/2018/doc/enigh2018_ns_presentacion_resultados.pdf

LCDHCH. *Ley Constitucional de Derechos Humanos de la Ciudad de México*. Disponible en: https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/portal_old/uploads/gacetas/4f2f3870955c01d06c351427c23546c4.pdf?fbclid=IwAR30YkxN2lx4foYQc6SkpQhb-6jjzvPe5SAhKIvMecLs9g6VsGFVCsvfGOo

LÓPEZ-GATELL, Hugo. *Declaración realizada durante conferencia de prensa el día 13 de mayo de 2020*. Disponible en: <https://www.gob.mx/presidencia/es/articulos/version-estenografica-conferencia-de-prensa-informe-diario-sobre-coronavirus-covid-19-en-mexico-242612?idiom=es>

MÉXICO SOCIAL. “Hacinamiento: Atrapados y sin distancia social”. *México Social*, 13 de agosto de 2020. Disponible en: <https://www.mexicosocial.org/hacinamiento-encerrados-sin-espacio-ni-distancia-social/#:~:text=En%20M%C3%A9xico%20el%20porcentaje%20de,viven%20en%20un%20espacio%20reducido.&text=La%20Encuesta%20Nacional%20de%20Hogares,habitan%20123.6%20millones%20de%20personas.>

MORALES, Ashley. “Morena considera impedir desalojos por pandemia en la CDMX”. *Diario El Contribuyente*, 14 de julio de 2020. Disponible en: <https://www.msn.com/es-mx/dinero/noticias/morena-considera-impedir-desalojos-por-pandemia-en-la-cdmx/ar-BB16IOT>

ONU. *Indicadores de Derechos Humanos. Guía para la medición y la aplicación*. Nueva York y Ginebra, 2012. Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/Human_rights_indicators_sp.pdf

PAVÓN, Alexis. “INAI da a conocer lista completa de medios que recibieron contratos durante sexenio de EPN”. En *SDP Noticias*, México. Disponible en: <https://www.sdpnoticias.com/nacional/completa-conocer-lista-inai-da.html>

ROMERO, Gabriela. “Extralegales, los grupos que realizan desalojos: Mancera”. *La Jornada*. Disponible en: <https://www.jornada.com.mx/2014/01/31/capital/035n1cap>

RED-DESC. *Para garantizar el derecho a la vivienda de todos es necesario contar a todos: presentación de tercero ante la Corte Suprema de México*. 28 de mayo de 2020. Disponible en: <https://www.escri-net.org/es/noticias/2020/para-garantizar-derecho-vivienda-todos-es-necesario-contar-todos-presentacion-tercero>

RÍOS, Viri. “Vacunar primero en zonas remotas es mala idea”. *Expansión Política*, 6 de enero de 2021. Disponible en: <https://politica.expansion.mx/voces/2021/01/06/vacunar-primero-en-zonas-remotas-es-mala-idea>

SALINAS, Luis A. “La gentrificación de colonias céntricas genera desplazados de la ciudad a la periferia”. Boletín UNAM-DGCS-750, 30 de diciembre de 2015. Disponible en: https://www.dgcs.unam.mx/boletin/bdboletin/2015_750.html

SALAZAR, Paris, Gloria Piña y Sandra Romandía. “El cártel inmobiliario de CDMX; sus operadores en el gobierno de Mancera”. *La Silla Rota*, 19 de febrero de 2018. Disponible en: <https://lasillarota.com/especiales/sr/el-cartel-inmobiliario-de-cdmx-sus-operadores-en-el-gobierno-de-mancera-inmueble-damnificados-sismo-19s/206357>

SANTILLÁN, Carolina. *El impacto psicológico de la pandemia de Covid-19 en México*. Comecso, México. Disponible en: <https://www.comecso.com/wp-content/uploads/2020/08/Covid-10-Santilla%C3%ACn.pdf>

SECRETARÍA DE SALUD. “Acuerdo por el que se modifica el similar por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2”. *Diario Oficial de la Federación* el 31 de marzo de 2020. Disponible en: http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5592067&fecha=21/04/2020
http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5592067&fecha=21/04/2020

VIVANUNCIOS. “Cuánto cuesta vivir en la CDMX en 2020”. Portal de internet. Disponible en: <https://blog.vivanuncios.com.mx/bienes-raices/prensa-cuanto-cuesta-vivir-en-la-cdmx-en-2017/>