

# DESALOJOS FORZOSOS EN MÉXICO: REGULACIÓN Y PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS VULNERABLES

## FORCED EVICTIONS IN MEXICO: REGULATION AND PROTECTION OF VULNERABLE PEOPLE

Adriana Ximena Hernández Velázquez<sup>1</sup>

**SUMARIO:** 1. Introducción, 2. Metodología, 3. Resultados y discusión 4. Conclusiones, Fuentes de consulta

### RESUMEN

Este artículo examina los desalojos forzosos en México, explorando su regulación y los mecanismos de protección para las personas vulnerables. Se analizan los fundamentos normativos, los impactos de la gentrificación, y las violaciones a los derechos humanos asociadas a estos procesos. Además, se abordan los desafíos legales y sociales derivados de la falta de regularización y se proponen medidas para proteger a los inquilinos, se enfatizan la necesidad de crear políticas públicas y reforzar el sistema legal para garantizar la justicia y estabilidad social, para ello se analizan los marcos legales existentes y se evalúa su eficacia en la defensa de los derechos humanos y la justicia social en el contexto urbano mexicano. Se discuten también los desafíos y las posibles mejoras necesarias en las políticas públicas para garantizar un entorno habitacional seguro y justo para todos los ciudadanos, especialmente aquellos en situación de vulnerabilidad socioeconómica.

### ABSTRACT

This article examines forced evictions in Mexico, exploring their regulation and mechanisms for protecting vulnerable individuals. It analyzes legal frameworks, the impacts of gentrification, and human rights violations associated with these processes. Additionally, it addresses legal and social challenges stemming from lack of regularization and proposes measures to safeguard tenants. Emphasis is placed on the necessity of creating public policies and reinforcing the legal system to ensure justice and social stability. Existing legal frameworks are evaluated for their effectiveness in defending human rights and social justice in the Mexican urban context. The article also discusses challenges and potential improvements needed in public policies to guarantee a safe and fair housing environment for all citizens, particularly those in socio-economic vulnerability.

<sup>1</sup> Licenciada en Derecho por El Colegio de Veracruz (titulación en trámite). Cuenta con cursos especializados en conciliación laboral, derecho notarial y sistema penal acusatorio. Su trayectoria profesional incluye la asesoría legal y el acompañamiento a víctimas, así como la participación en litigios y labores administrativas dentro del ámbito jurídico. Este trabajo contó con la asesoría del Dr. Ubaldo Márquez Roa.

**PALABRAS CLAVE:** Desalojos forzosos, derechos humanos, gentrificación, regulación legal, vulnerabilidad social

**KEYWORDS:** Forced evictions, human rights, gentrification, legal regulation, social vulnerability

## 1. Introducción

En México, los desalojos forzosos representan un problema crítico que afecta a miles de personas, especialmente en contextos de gentrificación y desarrollo urbano. Los desalojos forzosos constituyen una problemática difícil de abordar y sensible en México, afectando de manera significativa a diversos grupos vulnerables de la sociedad. Este artículo aborda la legislación vigente y las medidas de protección destinadas a salvaguardar los derechos fundamentales de estas poblaciones frente a la pérdida injustificada de sus hogares. En un contexto marcado por el crecimiento urbano acelerado y la especulación inmobiliaria, la adecuada aplicación de las normativas legales se convierte en un factor crucial para mitigar los impactos adversos sobre los derechos humanos, especialmente entre comunidades marginadas, personas de bajos ingresos, y otros sectores vulnerables.

Este artículo tiene como objetivo analizar los fundamentos legales y sociales de los desalojos forzosos, explorando sus impactos y proponiendo medidas para su regulación y la protección de las personas más vulnerables. A través de un enfoque multidisciplinario, examinan los derechos de propiedad y posesión, los procesos de gentrificación y su interconexión con la vulnerabilidad social, y las diferencias entre

procedimientos de desahucio y desalojos. Con este trabajo de corte analítico proporciona una visión integral sobre los desafíos y las posibles soluciones frente a los desalojos forzoso que permitan garantizar una vivienda digna y segura para todos los ciudadanos mexicanos. Se examinan los roles y responsabilidades de los diferentes actores involucrados, desde autoridades gubernamentales hasta organizaciones de la sociedad civil, enfatizando la importancia de colaboraciones efectivas y políticas inclusivas que prioricen el bienestar de los grupos más vulnerables.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 reconoce la propiedad originaria de la Nación sobre las tierras, aguas y recursos naturales, si bien puede transmitirse a particulares en forma privada esta se encuentra limitada a imposiciones del interés público y el interés social, garantizando con ello su equidad. Desde 1917 la Constitución Mexicana ha tenido actualizaciones conforme a las realidades políticas del país, ha generado una robustez que le permite establecer un control substancialmente fuerte sobre las normas, principios y derechos que la componen. Lo anterior se vuelve relevante para determinar la calidad de los procedimientos democráticos ordinarios, pues a mayor robustecimiento del texto constitucional mayor es el escudo del

proceso democrático-mayoritario que regula la toma de decisiones (Ramos & Landaverde, 2023). Siendo así, los desalojos forzados, aquellos ejecutados de manera ilegal o arbitraria se encuentran prohibidos tanto por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos como por la normativa local, lo que implica que cualquier desalojo debe realizarse con base en un mandamiento judicial, respetando el debido proceso, haciendo uso de la fuerza pública sólo como último recurso y bajo criterios de legalidad, necesidad y proporcionalidad. Asimismo, se debe garantizar la indemnización por daños y el realojamiento de las personas en situación de vulnerabilidad.

En la práctica, la implementación de estas disposiciones constitucionales y legales enfrenta desafíos significativos, incluyendo la interpretación variable por parte de autoridades locales y la falta de recursos adecuados para la supervisión y cumplimiento de las normativas. La complejidad aumenta cuando se considera la diversidad de actores involucrados, desde propietarios y desarrolladores hasta inquilinos y organizaciones de la sociedad civil, cada uno con intereses y perspectivas divergentes sobre el uso y la posesión de la tierra urbana.

Además, la presión creciente sobre los recursos urbanos y la rápida urbanización plantean nuevos retos para la política pública y la normatividad mexicana en materia de vivienda y desarrollo urbano en México. A medida que las ciudades crecen y se densifican, la demanda de tierras urbanas aumenta, lo que a su vez intensifica los conflictos relacionados con la tenencia de

la tierra y los desalojos. Para este punto es importante destacar la diferencia entre el despojo y desalojo forzoso. El primero es por naturaleza un delito cuyo objeto es la usurpación o desposesión de un inmueble mediante el uso de la violencia o las amenazas, el bien jurídico tutelado que es la propiedad puede ser restituido y hay una sanción para el responsable. El segundo, es una acción del Estado, con el objeto de expulsar a las personas de sus comunidades o viviendas, mediante el uso de la fuerza o coacción directa o indirecta sin que medie orden judicial alguna, es decir, hay violaciones a los derechos humanos y no depende del derecho de propiedad afecta a cualquier persona o grupo (ONU, 2014). En este contexto, resulta esencial evaluar la ponderación jurídica en materia de derechos humanos relacionados con el interés público y el derecho a la vivienda están abordando las necesidades de vivienda de los sectores más vulnerables de la población y los ajustes necesarios para garantizar que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda adecuada y segura.

## 2. Metodología

El enfoque de esta investigación ha sido de tipo mixto, al concatenar elementos del ámbito cualitativo y cuantitativo. Se llevó a cabo una revisión exhaustiva de la legislación mexicana pertinente a los desalojos forzados y la protección de personas vulnerables. Se consultaron documentos legales clave, incluyendo la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Convención Americana sobre los Derechos Humanos, las observaciones del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la jurisprudencia

y las investigaciones científicas más recientes sobre el tema que se relacionan directamente con los derechos humanos relacionados al derecho a la propiedad, domicilio y bien público. Lo cual llevó a proporcionar el marco jurídico necesario para comprender las disposiciones legales y los derechos establecidos en el contexto de los desalojos forzosos en México (Secretaría de Gobernación, 2024).

Desde un enfoque inductivo metodológico, se examinan casos específicos de desalojos forzosos, desde los cuales se derivarán principios y patrones generales, que permiten la selección de casos representativos de desalojos forzosos ocurridos en diferentes regiones de México. Se analizó dentro de los mismos los impactos socioeconómicos, las respuestas institucionales y comunitarias, capturando de esta manera la complejidad de las experiencias individuales y colectivas de las personas afectadas por los desalojos (González et al., 2023).

Bajo un análisis comparativo relativo a las políticas y prácticas internacionales relacionadas con la regulación de los desalojos forzosos, es factible identificar las fortalezas y debilidades del marco normativo mexicano relativo a este tema, para que de esta manera conforme a los criterios internacionales se pueda lograr una efectividad y aplicación de los aportes de la comunidad internacional dentro del sistema jurídico mexicano (Organización de las Naciones Unidas, 2023).

Siendo así al considerar el enfoque cualitativo y cuantitativo de la presente investigación fue posible analizar

metodología temática y comparativa, que permitió identificar patrones comunes, tendencias emergentes y desafíos significativos en la regulación de la protección de personas vulnerables frente a los desalojos forzosos en México (García & Ramírez, 2023), lo cual lleva a mejorar la protección de los derechos humanos de los grupos especialmente vulnerables dentro del ámbito de la gentrificación.

Se afirma que esta investigación presentó limitaciones, como fueron la disponibilidad limitada de datos específicos y la variabilidad en la interpretación de los mismo (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2023), al igual que la aplicación de las leyes por parte de las autoridades locales, lo cual podría haber limitado el hallazgo de la información.

Por tanto, este marco metodológico proporciona una base para el análisis integral de los desalojos forzosos en México, destacando la importancia de comprender tanto el marco legal como las realidades socioeconómicas y humanas de las personas vulnerables afectadas.

### 3. Resultados y discusión

La problemática de los desalojos forzosos en México constituye una cuestión estructural que ha sido abordada de manera recurrente en informes especializados. Según datos recabados por la organización no gubernamental Hábitat International Coalition, entre los años 2014 y 2019 se llevaron a cabo aproximadamente tres mil desalojos judiciales con intervención de la fuerza pública (El País, 2022). De forma más reciente, en 2022 se reportaron

cerca de cuatro mil requerimientos de desalojo forzoso, de los cuales al menos mil derivaron en la ejecución material del desalojo mediante el uso de la fuerza estatal (“Desalojos en CdMx alcanzan récord histórico tras pandemia”, 2023). En términos normativos, el desalojo forzoso ha sido definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, en su Observación General N° 7, como “la expulsión de personas, familias y/o comunidades de sus hogares y/o tierras que ocupan de manera permanente o provisional, sin que se les brinde una alternativa habitacional adecuada, sin acceso a recursos jurídicos efectivos ni a otras formas de protección”. Esta definición subraya la ilegalidad del desalojo cuando no se garantizan las salvaguardas mínimas exigidas por el derecho internacional de los derechos humanos.

El derecho civil mexicano establece un marco normativo claro en materia de propiedad y posesión de bienes inmuebles, cuyo ejercicio busca ser garantizado conforme a los principios del debido proceso y del acceso efectivo a la justicia. Estas garantías están previstas en el artículo 1°, 4°, 14, 16, 20 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 1.1, 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. En este sentido, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sostenido que el derecho al debido proceso debe aplicarse no solo en procedimientos penales, sino también, en causas de naturaleza civil o administrativa cuando estén en juego los derechos fundamentales, como la vivienda o la propiedad, tal y como sucedió en el caso

de “Cinco pensionista vs Perú” resultado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos (2003).

En esa misma tésitura la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México en sus artículos 26, 55, 59, 60, 67, 78 y 101 refuerza la protección al reconocer explícitamente el derecho a la vivienda digna y al disfrute de una ciudad solidaria, en consonancia con los compromisos de la agenda 2030 propuesta por la Organización de Naciones Unidas. Estas normas exigen el cumplimiento de principios fundamentales como la legalidad, la no discriminación, la necesidad y proporcionalidad en el uso de la fuerza, al igual que la rendición de cuentas por parte de las autoridades. Siendo así los estándares internacionales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, ha señalado que el desalojo debe realizarse bajo condiciones estrictas de legalidad, respeto por la dignidad humana y con pleno acceso a recursos judiciales efectivos (Observación General No. 7, 1997).

Siendo así, el marco jurídico está diseñado para proteger tanto a propietarios como ocupantes legítimos, asegurando relaciones jurídicas equilibradas que garanticen la tenencia justa, segura y conforme a los principios constitucionales y estándares internacionales de derechos humanos (Hábitat International Coalition, 2019) Sin embargo, en la práctica, los desalojos forzosos a menudo ocurren en circunstancias que ponen en riesgo estos derechos fundamentales. La implementación inadecuada de estas leyes y la falta de mecanismos de protección

efectivos exacerbaban la vulnerabilidad de los inquilinos y ocupantes.

Conforme a lo anterior es preciso establecer una diferencia entre las figuras jurídicas del desahucio y el desalojo. El primero se refiere a la recuperación de la posesión de un inmueble por falta de pago, siguiendo un procedimiento judicial establecido (Bonet, 2021; 15). El desalojo por su parte, es el hecho de abandonar el hogar, de manera voluntaria o forzosa, la cual puede ser de manera permanente o provisional, se hace especial referencia al establecer que esta acción puede ser de la vivienda, el lugar de residencia o ambas, en este tipo de acciones se puede o no hacer uso de la fuerza, puede llevar a cabo sin la provisión de vivienda adecuada alternativa y reubicación, indemnización adecuada y/o acceso a tierras productivas, en su caso, además al realizar esta acción y no media la posibilidad de impugnar la decisión o el proceso de desalojo, lo cual deja en indefensión respecto de las obligaciones nacionales e internacionales del Estado (ONU, 2014; 4).

Los desahucios pueden ser permisibles con arreglo del derecho internacional de los derechos humanos y la estandarización de la legislación nacional a las directrices internacionales, cumpliendo cabalmente los principios y estándares guías del derecho internacional los cuales son:

- Consulta y participación de las personas en las comunidades afectadas.
- Notificación adecuada.
- Recursos administrativos y judiciales resulten efectivos.
- Prohíbe acciones que den lugar a la falta de vivienda.

- Prohíbe acciones que resulten en el deterioro de la vivienda y las condiciones de vida.
- Provisión de reubicación adecuada y/o compensación adecuada antes de que se lleven a cabo los desalojos.

Señálese que en la mayoría de los casos, los desalojos no siguen los procedimientos de la ley. Además como lo señala Linz y Soto (2022) la concepción estática de la vivienda la considera como un espacio fijo ligado al territorio, lo cual reduce significativamente el interés y el énfasis en comprender cómo estas residencias se extiende y complementan con otros espacios de la ciudad mediante la movilidad cotidiana. Sin embargo, en el tema de desalojo forzoso se está viviendo un proceso de “destierro racial” o racial banishment (Ananya Roy, 2017, 45) desde esa perspectiva en ciudades como la Ciudad de México donde se observa un régimen extendido de desalojos ilegales basados en varios supuestos como; proyectos estatales de modernización comercial, forzando la desaparición de residentes racializados de los núcleos urbanos y la pérdida de sentido de comunidad.

Durante la última década se han producido en lugares como la Ciudad de México ha sido escenario de desalojos forzosos los cuales tuvieron un incremento dándose cifras oficiales de alrededor de 3000 desalojos anuales entre los años 2014 y 2018 (Habitat International Coalition America Latina, 2019). Destáquese que los desalojos suelen ser justificados varios pretextos tales como: Proyectos estatales de modernización comercial, corrupción y simulación judicial, así como la violencia

y uso de parapolicias (Linz, 2022), estos últimos encargados de emplear la violencia para destruir pertenencias y obligar con ello al abandono de sus hogares de las personas.

El expulsar a los residentes de barrios centrales afecta de manera desproporcionada hacia los grupos racializados, lo cual incluye sin limitaciones grupos indígenas y personas de bajo ingresos. Esto genera una pérdida del sentido de comunidad y la fragmentación social, lo cual impacta en las redes de apoyo vecinal y con ello se agrava la vulnerabilidad de estos grupos (Habitat International Coalition America Latina, 2022). Incumpliendo con ello los principios de Naciones Unidas sobre los desalojos, siendo así se genera una tensión entre derechos de propiedad y protección a poblaciones vulnerables, ya que no es la ausencia de normas, sino las prácticas ilegales que proliferan dentro del sistema mexicano, por ello se pide mecanismo de supervisión y apoyo habitacional, para garantizar los derechos humanos de las personas.

### **Gentrificación**

Al abordar los desalojos forzados es importante considerar el tema de la gentrificación, como procesos de renovación urbana, la cual eleva el valor inmobiliario, pero que lamentablemente lleva a la expulsión de comunidades vulnerables (Janoschka, 2016; 33). Siendo así, como definición propia de la gentrificación se entendería como:

Proceso urbano y socioeconómico mediante el cual un barrio o zona previamente habitado por comunidades de menores ingresos experimenta una transformación significativa

debido a la llegada de residentes con mayor poder adquisitivo, lo que provoca el aumento en el costo de vida, la revalorización inmobiliaria y frecuentemente, el desplazamiento de los habitantes originales. El fenómeno suele estar acompañado por cambios en la infraestructura, el comercio local y la cultura del lugar, generando tensiones entre la renovación y la justicia social, que involucran situaciones de violencia directa e indirecta, así como elementos de discriminación directa o categorías sospechosas.

En México, este fenómeno se ha intensificado en varias ciudades, incrementando la presión sobre los residentes de bajos ingresos y fomentando los desalojos forzados. La llegada de inversionistas y nuevos residentes con mayor poder adquisitivo desplaza a las comunidades existentes, quienes no pueden competir con los incrementos en los costos de vida y alquiler (Escoffie, 2023; 50). Este desplazamiento no solo transforma el tejido social de los barrios, también perpetúa la desigualdad económica y social, desplazando a los menos favorecidos fomentando con ello la discriminación estructural.

En diversas ciudades de México, como la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, Puebla, Guadalajara, Cancún y Monterrey, se han consolidados procesos de gentrificación que operan como fuerzas de transformación urbana con profundas implicaciones sociales y jurídicas. Estos procesos suelen tener lugar en barrios históricos y tradicionales que, debido a inversiones inmobiliarias orientadas a traer nuevos residentes y elevar el valor

del suelo, experimentan un desplazamiento progresivo de sus poblaciones originarias. Aunque las estrategias de renovación urbana se presentan en ocasiones como instrumentos para mejorar el bienestar colectivo, en la práctica han derivado en la sustitución de espacios residenciales por desarrollos comerciales, con el consecuente encarecimiento desproporcionado del suelo y de las edificaciones (Monterrubio, 2011).

Esta reconfiguración del espacio urbano han puesto en riesgo el ejercicio efectivo de derechos fundamentales reconocidos en instrumentos nacionales e internacionales, como el derecho a la ciudad, el derecho a un nivel de vida adecuado y el derecho a la vivienda. En particular, los residentes de bajos ingresos, muchos de ellos con arraigo generacional en estas comunidades, enfrentan proceso de desplazamiento forzado a raíz del incremento abrupto en los precios de renta y adquisición de vivienda. Tal fenómeno, genera una competencia desigual en el mercado inmobiliario que vulnera principios de justicia espacial y social, al imponer condiciones de readquisición a precios exorbitantes o restringir injustamente el derecho de preferencia para conservar su vivienda en condiciones dignas y asequibles (Delgadillo y Sosa, 2017)

Los desalojos forzosos resultantes de la gentrificación plantean serias preocupaciones, jurídicas, humanitarias, sociales y éticas. Muchas veces, los afectados no cuentan con recursos legales adecuados para defender sus derechos frente a los intereses económicos poderosos que impulsan la gentrificación.

Esto puede llevar a un aumento de la desigualdad social y económica en las ciudades, tal como lo plantea Ramos Vera y Vázquez Avedillo (2023), donde aquellos con menos recursos se ven obligados a mudarse a áreas más periféricas y con menor infraestructura y servicios. Violando con ello sus derechos humanos a partir de acciones, omisiones o decretos (normas) en las cuales se implementan o toleran estas formas de desalojo que pasan a convertirse indirectamente en acciones de desplazamiento forzado interno, de conformidad con el principio 6 de la guía de principios sobre desplazamiento interno en su segunda porción normativa inciso c, que a la letra señala:

c) En casos de proyectos de desarrollo a gran escala, que no estén justificados por intereses públicos impresos y primordiales.

La Organización de las Naciones Unidas ha advertido que los desalojos forzosos suelen tener consecuencias profundamente negativas para las personas afectadas, en particular para aquellas que ya se encuentran en situaciones de marginalidad o vulnerabilidad social. Estos actos no sólo representan una grave interrupción de la vida cotidiana, sino que con frecuencia conducen a condiciones de indigencia y desprotección habitacional. Desde una perspectiva de derechos humanos, los desalojos forzosos constituyen una forma de violencia estructural que vulnera de manera directa el derecho a una vivienda adecuada, así como el derecho a un nivel de vida digno. De acuerdo con la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OHCHR, 1977), tales prácticas pueden resultar

profundamente traumáticas y consolidar ciclos de exclusión social, económica y jurídica para las personas desplazadas.

Lo anterior permite concluir que, en numerosos casos, los proyectos asociados a proceso de gentrificación se materializan en desarrollos inmobiliarios de alta gama, zonas corporativas o espacios dedicados al entretenimiento y la recreación, cuya orientación responde fundamentalmente a intereses privados, en detrimento del interés público y del principio de función social del suelo. En este contexto, los comercios tradicionales han sido progresivamente desplazados por establecimientos alternativos dirigidos a consumidores de mayor poder adquisitivo, mientras que las áreas previamente habitadas por poblaciones en situación de vulnerabilidad han sido transformadas en enclaves culturales y económicos frecuentados por artistas, ejecutivos y visitantes con estancias temporales (Ramírez, 2023).

Estos cambios resultan evidentes en la configuración urbana y social del espacio: al recorrer las calles, se observa una sustitución paulatina de trabajadores manuales por personas con ocupaciones propias de sectores creativos o del ámbito corporativo. En dichas zonas afectadas por una gentrificación acelerada, han emergido nuevas formas de consumo y de ocio que privilegian los intereses de una población flotante, en detrimento de la continuidad del tejido social originario y de los derechos colectivos, vinculados al derecho de la ciudad, a la inclusión social y a la justicia espacial (García, 2016).

Cocola-Gant (2018) destaca cómo los turistas pueden influir en el estilo de vida de la población local mediante su mayor poder adquisitivo. Esta dinámica no solo impulsa la economía urbana, también desempeña un papel significativo en el mercado inmobiliario, ya sea como inversionistas o compradores de vivienda para uso personal. No obstante implica la expulsión de comunidades de bajos ingresos de sus hogares y barrios tradicionales debido a aumentos desproporcionados en los costos de vivienda y servicios básicos. Este proceso puede resultar en la violación del derecho a un nivel de vida adecuado, consagrado en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC). El cual a letra dice:

Artículo 11. Derecho a un nivel de vida adecuado. Comprende el acceso a alimentación, vestido y vivienda adecuados, así como a la mejora continua de las condiciones de existencia. La protección contra el hambre prevé mejorar métodos de producción, conservación y distribución de alimentos; divulgar principios de nutrición y perfeccionar los regímenes agrarios, entre otros.

La normativa aplicable reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, lo que implica garantizar condiciones dignas, accesibles y seguras de vivienda. No obstante, la gentrificación, al desplazar a comunidades vulnerables hacia zonas periféricas con menor acceso a servicios básicos, compromete seriamente este derecho y profundiza las brechas de desigualdad social (Soto, 2019). Este fenómeno relega a los antiguos residentes a una ciudadanía de segunda clase. Por

ello, resulta esencial que el desarrollo urbano se armonice con la protección de los derechos de los habitantes originarios, garantizando su inclusión en los beneficios del crecimiento urbano sin riesgo de exclusión o desplazamiento.

La justiciabilidad de los derechos económicos, sociales y culturales (DESC), particularmente en casos de desalojos forzosos, enfrenta serios obstáculos conceptuales, normativos y procesales. La concepción de estos derechos como programáticos ha limitado su exigibilidad inmediata, mientras que vías como el juicio de amparo suelen centrarse en aspectos formales sin abordar el fondo de la violación. La ausencia de legislación específica, el uso de mecanismos punitivos contra la protesta social y la invocación recurrente de restricciones presupuestarias agravan esta situación. Incluso cuando se reconocen violaciones, las resoluciones judiciales suelen ser limitadas, sin garantizar reparaciones estructurales como el realojamiento digno, lo que debilita la protección efectiva del derecho a la vivienda, al territorio y a un nivel de vida adecuado. (Ramos, 2022)

La Ciudad de México Puebla, Guadalajara, Cancún y Monterrey son lugares que se encuentran inmersas en procesos de transformaciones urbanas, máxime cuando la percepción pública desempeña un papel crucial en la configuración de la vida y el espacio comunitario. Sin embargo la gentrificación puede provocar una discriminación, ya sea directa o indirectamente, basada en la clase social. Factores como el nivel socioeconómico y la ideología política

influyen significativamente en la inclinación de las personas hacia el apoyo o rechazo de este fenómeno.

Siendo así, es preciso señalar que existen procesos de gentrificación lleva a efectos cascadas entre los cuales se destacan:

- **Desplazamiento comercial:** que implica la marginalización y criminalización de actividades entendidas por las autoridades como inconvenientes para el éxito turístico y la expulsión del comercio de proximidad debido a la expansión de actividades turísticas y de entretenimiento, que lamentablemente son los pequeños comercios (Sequera & Nofre, 2018).
- **Desplazamiento habitacional.** El mercado inmobiliario desplaza a la población residente por incremento del precio del alquiler, mediante distintas tácticas intimidatorias como serían: el desalojo pacífico, a través de competencias económicas desproporcionadas, y el desalojo violento con figuras tales como amenazas, juicios de desahucios sin un procedimiento legalmente adecuado, así liberando el terreno para las actividades comerciales y de desarrollo inmobiliario. (Benach, 2016)
- **Depresión simbólica:** Las dificultades de convivencia de los locales con los turistas, deriva un sentimiento general de extrañamiento, desapego progresivo a un lugar que cada vez se reconoce como menos propio, recibiendo los inconvenientes pero no los beneficios (Bensch, 2016)

Téngase en consideración que en casos como la Ciudad de México la

gentrificación ha generado segregación socioeconómica y pérdida de identidad cultural en barrios históricos como “La colonia Roma” y “La colonia Condesa”, donde los nuevos desarrollos y negocios orientados a residentes de altos ingresos han desplazado a residentes de larga data. En Cancún, Marín (2012) la gentrificación ha transformado áreas costeras en destinos turísticos exclusivos, limitando el acceso de la población local a la costa y afectando su calidad de vida. En Monterrey, Martínez argumenta que la gentrificación en zonas como San Pedro Garza García ha exacerbado las desigualdades socioeconómicas al expulsar a residentes de bajos ingresos y afectar negativamente la cohesión social en la comunidad. Finalmente, en Guadalajara, Rivas (2020) destaca cómo la gentrificación en barrios como Lafayette ha resultado en el encarecimiento de la vivienda y el desplazamiento de comercios tradicionales, erosionando el tejido social y cultural de la comunidad.

De esta manera al darse prioridad a los intereses económicos empresariales sobre las obligaciones contraídas en tratados como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales se vulnera cuando los Estados partes dan prioridad a los intereses de las empresas en detrimento de los derechos del Pacto sin la debida justificación o cuando aplican políticas que afectan negativamente a esos derechos. En el caso de desalojos forzosos en proyectos de inversión Los Estados partes y las empresas deben respetar el principio de consentimiento libre, previo e informado, de núcleos poblacionales que vean afectados sus derechos (Comité

de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 2017, párr. 12)

Para abordar estos problemas, es crucial que las políticas públicas y las regulaciones urbanas en México sean diseñadas con un enfoque en la equidad y la justicia social. Medidas como la protección de inquilinos, la inversión en vivienda social y la planificación urbana inclusiva pueden ayudar a mitigar los efectos negativos de la gentrificación. Además, es esencial promover la participación comunitaria y el diálogo entre todos los actores involucrados, incluyendo a residentes, desarrolladores y autoridades locales, para encontrar soluciones que beneficien a toda la población.

La formulación de políticas públicas orientadas a enfrentar los efectos negativos de la gentrificación y garantizar el derecho a la vivienda adecuada debe estructurarse en torno a cuatro ejes fundamentales: (1) la protección de la vivienda asequible, (2) la prevención de desalojos forzosos, (3) el desarrollo urbano inclusivo y (4) la participación comunitaria activa. Estos pilares no solo permiten articular respuestas integrales, sino que también aseguran que las intervenciones estén alineadas con un enfoque de derechos humanos y justicia social.

En cuanto a las estrategias de implementación, se proponen diversas acciones concretas: (1) la regulación efectiva del uso de suelo, que limite la especulación inmobiliaria y priorice el interés social; (2) el otorgamiento de incentivos económicos que permitan mantener esquemas de renta controlada o congelada; (3) la garantía de protección legal

frente a desalojos forzosos, asegurando el respeto irrestricto al debido proceso; (4) el fomento de la vivienda social, con énfasis en la rehabilitación de inmuebles existentes y en modelos cooperativos; y (5) la creación de mecanismos de monitoreo y evaluación continua que permitan medir el impacto real de las políticas implementadas.

Finalmente, la fase de implementación y evaluación debe considerar al menos tres componentes clave: (1) el establecimiento de una agencia reguladora con capacidad técnica y jurídica, que fortalezca las instituciones públicas encargadas de la vigilancia y ejecución de estas políticas, con participación activa de la sociedad civil; (2) el desarrollo de campañas públicas de educación y sensibilización, orientadas a generar conciencia sobre la gentrificación, sus impactos y la relevancia de una vivienda inclusiva; y (3) la incorporación de una perspectiva de educación en derechos humanos, que permita evaluar periódicamente el impacto de las políticas mediante indicadores claros, identificando sus fortalezas, debilidades y áreas de mejora, con base en los resultados obtenidos.

### **Paternalismo institucional y violaciones a los derechos humanos en desalojos forzados**

El paternalismo institucional en México se refleja en políticas que, aunque bienintencionadas, a menudo fallan en proteger a las comunidades más vulnerables durante los procesos de gentrificación. Además, en 2019, la Ley Constitucional de Derechos Humanos de la Ciudad de México incorporó el artículo 60, que establece excepciones para los desalojos y garantiza

derechos procesales a los afectados, como el derecho de audiencia, indemnización y realojamiento. Sin embargo, la reforma de mayo de 2019 debilitó estas garantías, omitiendo aspectos clave como el realojamiento y la transparencia en los desalojos, lo que ha sido atribuido a la presión de intereses inmobiliarios y la falta de voluntad política. Esta omisión ha provocado desalojos sin garantías procesales, violaciones a derechos humanos, desplazamiento de personas vulnerables y una creciente desigualdad social, además de una grave falta de transparencia y rendición de cuentas por parte del gobierno.

Estas políticas, diseñadas para promover el desarrollo urbano y la inversión, frecuentemente ignoran las necesidades y derechos de los residentes originales. Como resultado, las decisiones de desarrollo se toman sin suficiente consideración por los derechos y la autonomía de las comunidades afectadas, quienes a menudo son desalojadas sin alternativas viables de reubicación o compensación justa.

El paternalismo institucional, cuando se ejerce de manera desproporcionada o sin considerar adecuadamente los derechos humanos de los individuos afectados, puede conducir a violaciones graves de estos derechos en el contexto de desalojos forzados, entre las cuales se encuentran:

- Derecho a la vivienda y a un nivel de vida adecuado: Según el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), todos los individuos tienen derecho a un nivel de vida adecuado, que incluye el derecho

a una vivienda adecuada. Los desalojos forzados pueden privar a las personas de este derecho esencial si no se llevan a cabo de conformidad con la ley y si no se ofrecen alternativas adecuadas y accesibles.

- Protección contra desalojos arbitrarios: El derecho internacional de los derechos humanos, en particular el artículo 17 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP), establece que nadie puede ser objeto de injerencias arbitrarias en su privacidad, familia, hogar o correspondencia. Los desalojos forzados que no respetan los procedimientos legales adecuados pueden considerarse arbitrarios y, por lo tanto, violatorios de este derecho fundamental, al igual que aquellos en los cuales se destaca el uso de algún tipo de presión directa o indirecta.
  - La falta protección de grupos vulnerables: Los desalojos forzados afectan desproporcionadamente a grupos vulnerables, como las personas de bajos ingresos, los pueblos indígenas y las minorías étnicas. El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR) ha enfatizado la obligación de los Estados de proteger a estos grupos y de adoptar medidas para mitigar los impactos adversos de las políticas de desarrollo urbano que podrían resultar en desalojos forzados; al partir de aspectos de la nueva agenda urbana “promueve un modelo de ciudades y asentamientos humanos en los que todas las personas puedan disfrutar de los derechos y oportunidades en pie de igualdad, promoviendo que sean inclusivos, justos, seguros, saludables, accesibles, asequibles, adaptables y sostenible” (Observación General No. 5 del Comité Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad), lo anterior a su vez potencia la inclusión social económica y política de todas las personas en materia de vivienda, servicios básicos, seguros y asequibilidad.
  - Acceso a recursos judiciales efectivos: El derecho a un recurso judicial efectivo es crucial en el contexto de desalojos forzados. Los individuos afectados deben tener acceso a procedimientos legales y recursos judiciales que les permitan impugnar los desalojos y buscar reparaciones por violaciones de sus derechos, y que traigan medios de reparación, satisfacción y restitución efectivos conforme lo plantea el artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. La falta de acceso efectivo a la justicia puede perpetuar la impunidad y la vulnerabilidad de las comunidades afectadas (Márquez, 2020).
  - Consentimiento libre, previo e informado: En el caso de comunidades indígenas y tribales, el principio de consentimiento libre, previo e informado es fundamental. Los desalojos forzados que afectan a estas comunidades sin su consentimiento libre y informado son particularmente problemáticos desde una perspectiva de derechos humanos, ya que socavan la autonomía y la dignidad de estos grupos.
- Estos actos no solo despojan a las personas de sus hogares, sino que dejan en situaciones de vulnerabilidad extrema, sin acceso a recursos básicos como vivienda, salud y

educación, provocando de esta manera una violación de derechos concatenados. La falta de respeto por el debido proceso y la ausencia de medidas de protección eficaz, empeoran la precariedad de las familias desalojadas, quienes enfrentan barreras significativas para reestablecerse.

### **Desafíos legales y sociales de la falta de regularización en desalojos forzados en México**

El número de desalojos que requirieron la intervención de la fuerza pública según datos de la Secretaría de Seguridad Civil (SSC) de la Ciudad de México (2023) “aumentó 32 por ciento entre 2019 y 2022”. Así se desprende de un documento de la Oficina de Coordinación de la Policía Metropolitana, solicitado por Cervantes (2023) en el que se dice que, “después de dos años en los que muchos tribunales estuvieron cerrados debido a la pandemia y los procedimientos fueron paralizados o literalmente olvidados. El número de casos ha aumentado y ha alcanzado récords históricos”. Es por eso que, “el número de casos ha aumentado desde 2016, cuando se produjeron 482 desalojos de este tipo, pero no tanto como el año pasado” (Cervantes, 2023). El más cercano fue “2021 con 819 casos, similar al 2019 con 809 casos. En 2020, el año más afectado por la crisis sanitaria mundial, solo se notificaron 370 casos” (Cervantes, 2023). Actualmente, según datos de la Oficina de Asuntos Jurídicos de la SSC (2023), el número de solicitudes de envío de fuerzas policiales para desalojos es más de cuatro veces el número de desalojos residenciales realmente llevados a cabo.

En 2022, hubo cerca de 4.000 solicitudes de desalojo, pero algunas autoridades públicas sólo desalojaron algo más de 1.000 apartamentos. En 2021 se presentaron 2.900 solicitudes de este tipo. 2.200 personas en 2020. En 2019, eran 3.800 personas. Y en 2018, eran 3.729 personas (SSC, 2023).

La falta de regularización en los desalojos forzados genera un entorno de inseguridad tanto legal como social. Aunque la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 27 que “la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación”, también reconoce el derecho de los particulares a la propiedad privada, siempre que esta esté regulada en función del beneficio social. En este contexto, los desalojos forzados que no respetan los principios constitucionales mencionados pueden ser objeto de impugnación por parte de los afectados.

Juristas como Héctor Fix-Zamudio afirmaban que “la regulación de la propiedad privada debe contribuir al bienestar social y evitar abusos contra los derechos de los más vulnerables” (1991). De igual manera, la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) ha emitido diversas sentencias que refuerzan la protección de los derechos humanos en el marco de los desalojos forzados. Un ejemplo de ello es el amparo directo en revisión 2807/2014, en el que la SCJN resolvió que los desalojos deben respetar el derecho a una vivienda digna y el principio de proporcionalidad, estableciendo que cualquier medida de

desalojo debe estar justificada por el interés social y no ser arbitraria ni discriminatoria.

La normatividad mexicana en materia de derechos humanos protege el derecho a la vivienda adecuada nivel internacional, México está comprometido con tratados de derechos humanos que protegen el derecho a la vivienda adecuada y prohíben los desalojos arbitrarios. Esto incluye el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), la Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH), Principios Básicos y Directrices sobre los Desalojos y el Desplazamiento Generados por el Desarrollo, de los cuales México es parte, y que obliga a los Estados a adoptar medidas para proteger a las personas de los desalojos forzados y asegurar que cualquier desalojo sea legal, justo y no discriminatorio.

La Constitución mexicana y las interpretaciones jurídicas establecen un marco robusto para la protección de los derechos de propiedad y la regulación en beneficio social, lo cual es fundamental para evaluar la legalidad y la justicia de los desalojos forzados en el país. Los principios constitucionales y las decisiones judiciales destacan la importancia de asegurar que cualquier medida de desalojo respete plenamente los derechos humanos y cumpla con los estándares legales establecidos tanto a nivel nacional como internacional. Sin embargo, todavía se carece de un marco legal claro, los inquilinos y ocupantes enfrentan riesgos constantes de ser expulsados sin justificación ni compensación, debido a situaciones de gentrificación e interpretaciones subjetivas y regresivas de los principios de utilidad

pública e interés social. Esta situación genera una atmósfera de incertidumbre que afecta no solo la estabilidad de las familias, sino también la cohesión social y la confianza en las instituciones legales y gubernamentales. La ausencia de regulación efectiva permite que los desalojos se realicen de manera arbitraria, favoreciendo a los intereses económicos sobre los derechos humanos.

El derecho tradicional ha fallado en abordar adecuadamente fenómenos como la gentrificación, un proceso urbano que transforma barrios populares mediante inversiones y desarrollos que incrementan los costos de vida y vivienda, desplazando a los residentes originales. Esto ha dejado a las comunidades afectadas sin una protección jurídica efectiva frente a la pérdida del derecho a la vivienda adecuada, la segregación urbana y la vulneración de derechos humanos fundamentales (ONU-HABITAT 2022).

Históricamente, el enfoque legal se ha centrado en aspectos técnicos y urbanísticos, omitiendo las dimensiones políticas, económicas y sociales clave para comprender y enfrentar la gentrificación. No obstante, recientes reformas legislativas en México, como la modificación a la Ley General de Asentamientos Humanos, han comenzado a integrar estos factores, estableciendo medidas para promover la vivienda asequible, evitar desplazamientos y garantizar la participación ciudadana en la planificación urbana (Obregón, 2023).

Aunque el derecho tradicional ha sido insuficiente en este ámbito, los avances legislativos actuales buscan integrar

los efectos de la gentrificación y otros factores económicos, brindando una mayor protección a las comunidades afectadas.

La inestabilidad creada por la falta de regulación en los desalojos pone en peligro la estabilidad de las familias mexicanas. Sin protecciones adecuadas, estas familias pueden perder sus hogares de manera abrupta, afectando su bienestar y seguridad. La inseguridad habitacional tiene efectos profundos y duraderos, impactando la salud mental y física, la educación de los niños y las oportunidades económicas de los adultos. La pérdida de un hogar puede desencadenar un ciclo de pobreza y exclusión social difícil de romper.

Para proteger a los inquilinos, es esencial implementar medidas que regulen los desalojos y garanticen procesos justos y transparentes. Esto incluye reformas legales que fortalezcan los derechos de los inquilinos y mecanismos de apoyo para las personas afectadas. Las reformas deben asegurar que los desalojos solo se realicen con una justificación legal válida y siguiendo un proceso judicial transparente que permita a los afectados defender sus derechos. Además, deben establecerse programas de asistencia para proporcionar alternativas de vivienda y apoyo financiero a quienes enfrenten desalojos.

La regularización adecuada es vital para evitar que las familias sean despojadas injustamente de sus hogares, promoviendo así una mayor estabilidad social y económica. La protección legal y el apoyo institucional son fundamentales para crear un entorno donde todos los ciudadanos, independientemente de su

nivel socioeconómico, puedan disfrutar de un acceso seguro y digno a la vivienda. Esta regularización también es esencial para construir una sociedad más justa y equitativa, donde el desarrollo urbano beneficie a todos sus habitantes y no solo a unos pocos privilegiados.

## Resultados

Como resultados de esta investigación es preciso señalar

- Las causas típicas y atípicas de los desalojos en México, vinculadas con la gentrificación.
- Movilidad y permanencia social bajo el doble enfoque del paternalismo de Estado. Desarrollado conforme al estudio que evalúa la movilidad y permanencia social en México, considerando el impacto del paternalismo de Estado. El estudio ofrece recomendaciones de políticas públicas para mejorar la situación de las comunidades afectadas.
- La ausencia del reconocimiento de un procedimiento legal para el desalojo forzado en México. Con la finalidad de establecer una guía comprensiva sobre los procedimientos de desalojo forzado en México, y las consideraciones a tomar en cuenta dentro del derecho civil mexicano conforme a los principios de derechos humanos

Examinar y comprender cómo la falta de regularización en los desalojos impacta la estabilidad y seguridad de las familias en México. Se ha realizado un análisis que muestra el impacto negativo de la falta de regularización en los desalojos sobre la estabilidad y seguridad de las familias en

México, para impulsar reformas legislativas y acciones gubernamentales.

#### 4. Conclusiones

Regular los desalojos forzosos en México y establecer límites para expulsar a personas vulnerables es una necesidad urgente para abordar una problemática social significativa. Esta iniciativa busca garantizar el respeto a los derechos humanos, la dignidad y la igualdad de todas las personas, especialmente aquellas en situaciones de vulnerabilidad.

Los desalojos forzosos constituyen una medida extrema con consecuencias devastadoras entre las que se incluyen la pérdida de viviendas y la violación de derechos fundamentales. Tal como lo establece el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda persona tiene derecho a una vivienda digna, por lo que estos desalojos representan una seria amenaza al mencionado derecho.

La falta de una regulación adecuada ha dado lugar a situaciones de desamparo y múltiples violaciones de derechos esenciales. Ante este panorama, la reforma en curso busca establecer un marco legal sólido que proteja efectivamente a las personas desalojadas. El objetivo es garantizar que cualquier desalojo se lleve a cabo de manera justa, respetando principios como el derecho a la vivienda, la igualdad de género y la identidad cultural.

La investigación y análisis evidencian que la ausencia de medidas regulatorias no

solo conlleva la vulneración de derechos fundamentales, también un profundo desamparo social. Este diagnóstico constituye el fundamento para impulsar una reforma legal que refuerce el entramado jurídico y social, con el fin de prevenir injusticias y proteger a quienes se encuentran en situaciones de riesgo.

Desde una perspectiva social y jurídica, la regulación de los desalojos forzosos no solo incide en el derecho a una vivienda digna, también a temas relativos a la justicia social de los grupos vulnerables, se destaca la necesidad de preservar la identidad cultural de las comunidades afectadas reconociendo su valor en la construcción de una sociedad diversa y rica en expresiones culturales.

En resumen, este esfuerzo es un llamado a la acción, destacando la urgencia de una intervención normativa que proteja los derechos fundamentales y promueva la equidad. Esto refleja un compromiso con la construcción de un tejido social más sólido y respetuoso de la dignidad humana, garantizando una protección integral y justa para todas las personas, especialmente aquellas en situación de vulnerabilidad.

## Fuentes de información

- Aguilar, T. (2019). Desarrollo humano y desigualdad en México. *México y la cuenca del pacífico*, 8(22), 121-141. <https://doi.org/10.32870/mycp.v8i22.573>
- Benach Rovira, N. (2016). ¿Ciudades en el mapa o en la guía turística? Venta de la ciudad y sentido del lugar. *Revista CIDOB d'Afers Internacionals*, (113), 89-116. <https://doi.org/10.24241/rcai.2016.113.2>
- Bensch, F. (2016, 28 de abril). Berlín también pone coto al alquiler de pisos turísticos. *El Periódico*. Recuperado de: <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20160428/berlin-pone-coto-alquiler-de-apartamentos-turisticos-5094144>
- Bonet Navarro, J. (2021). Juicios por desahucio. Aranzadi.
- Cocola-Gant, A. (2018). Tourism gentrification. En L. Lees & M. Phillips (Eds.), *Handbook of gentrification studies* (pp. [insertar número de páginas]). Edward Elgar Publishing.
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (2017). Observación general No. 24: Las obligaciones de los Estados partes en virtud del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el contexto de las actividades empresariales (CESCR-CG-24).
- Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. (2017). Observación general No. 5: Igualdad.
- Contrareplica.mx. (2023, 14 de diciembre). Desalojos en CdMx alcanzan récord histórico tras pandemia. Recuperado de <https://www.contrareplica.mx/nota-Desalojos-en-CdMx-alcanzan-record-historico-tras-pandemia--20231214>
- Corte IDH. (2003, 28 de febrero). Caso “Cinco Pensionistas” Vs. Perú. Fondo, Reparaciones y Costas (Sentencia Serie C No. 98).
- Delgadillo Macías, J., & Sosa Gómez, J. F. (2017). Gentrificación, exclusión y política de vivienda en la Ciudad de México. *Revista de Geografía Norte Grande*, (67), 141-158. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022017000200141>
- El País. (2022, 7 de noviembre). Urge una legislación en México que aborde los desalojos forzados y que limite la expulsión de los más pobres. *Planeta Futuro*. Recuperado de <https://elpais.com/planeta-futuro/seres-urbanos/2022-11-07/urge-una-legislacion-en-mexico-que-aborde-los-desalojos-forzados-y-que-limite-la-expulsion-de-los-mas-pobres.html>
- Escoffie, C. (2023). País sin techo. Ciudades, historias y luchas sobre la vivienda. Penguin Random House Grupo Editorial.
- García, L. (2016). Gentrificación / Colonización de clase. AAAA Magazine. Recuperado de: <https://aaaamagazine.com/gentrificacion>
- Habitat International Coalition. (2019). Derechos humanos, proyectos de desarrollo y desalojos-Una guía práctica - Hic GS. Hic GS. <https://www.hic-net.org/es/derechos-humanos-proyectos-de-desarrollo-y-desalojos-una-guia-practica/>

- Habitat International Coalition America Latina. (2019). Alto desalojos CDMX. Recuperado de <https://hic-al.org/informate/campanas/alto-desalojos-cdmx/>
- Habitat International Coalition America Latina. (2022, 27 de noviembre). Protesta por el derecho a la vivienda en CDMX. Recuperado de <https://hic-al.org/2022/11/27/protesta-por-el-derecho-a-la-vivienda-en-cdmx/>
- Janoschka, M. (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista INVI*, 31(88), 17-42. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000300002>
- Ley Constitucional 7/2019, de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México de 7 de junio del 2019 (BOE núm. 30). (2019, 7 de junio). Congreso de la Ciudad de México. [https://congresocdmx.gob.mx/archivos/transparencia/LEY\\_CONSTITUCIONAL\\_DE\\_DERECHOS\\_HUMANOS\\_Y\\_SUS\\_GARANTIAS\\_DE\\_LA\\_CIUDDAD\\_DE\\_MEXICO.pdf](https://congresocdmx.gob.mx/archivos/transparencia/LEY_CONSTITUCIONAL_DE_DERECHOS_HUMANOS_Y_SUS_GARANTIAS_DE_LA_CIUDDAD_DE_MEXICO.pdf)
- Ley Constitucional 9/2023 de los Estados Unidos Mexicanos de 19 de septiembre del 2023. (2023, 19 de septiembre). Cámara de Diputados. [https://www.diputados.gob.mx/leyesbiblio/pdf\\_mov/Constitucion\\_Politica.pdf](https://www.diputados.gob.mx/leyesbiblio/pdf_mov/Constitucion_Politica.pdf)
- Linz, J., & Soto Villagrán, P. (2022). Soñar con quedarse: experiencias de mujeres frente al desalojo en la Ciudad de México. *Revista INVI*, 37(104), 10-45. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65649>
- Marín, G. (2012). Turismo, áreas naturales protegidas y apropiación territorial: el caso del Parque Nacional Tulum. En G. Marín, A. García & M. Daltaubuit (Coords.), *Turismo, globalización y sociedades locales* (Pasos revista de Turismo y patrimonio Cultural, núm. 7, pp. 139-156).
- Márquez Roa, U. (2020). Breviario sobre los procesos judiciales mexicanos en materia familiar. *YachaQ: Revista De Derecho*, (11), 105-124. <https://doi.org/10.51343/yq.vi11.364>
- Monterrubio, A. (2011). Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Histórico de la Ciudad de México. *Argumentos* (México, D.F.), 24(66), 37-59. Recuperado de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?Script=sci\\_arttext&pid=S0187-57952011000200003&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?Script=sci_arttext&pid=S0187-57952011000200003&lng=es&tlng=es)
- Obregón Salinas, G. L. (2023, 8 de diciembre). Gentrificación y Derechos Humanos. *Digital Mex*. Recuperado de <https://www.digitalmex.mx/opinion/story/46185/gentrificacion-y-derechos-humanos>
- OHCHR. (s. f.). Desalojos forzosos y derechos humanos. Recuperado de <https://www.ohchr.org/es/land/forced-evictions-and-human-rights>
- ONU HABITAT. (2014). Desalojos forzosos (Organización de las Naciones Unidas). [https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS25.Rev.1\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS25.Rev.1_sp.pdf)
- ONU HABITAT. (2022). El fenómeno de la Gentrificación. Recuperado de <https://onu-habitat.org/index.php/el-fenomeno-de-la-gentrificacion>

- Ramírez Espinosa, L. J. (2023). Gentrificación turística. Centro de Estudios Sociales y Opinión Pública.
- Ramos Vera, R. O., & Landaverde Velasco, M. (2023). La falta de legitimidad y la erosión democrática en las reformas al artículo 27 constitucional. *Universita Ciencia*, 11(32), 38-57. <https://doi.org/10.5281/zenodo.10290039>
- Ramos Vera, R. O., & Vázquez Avedillo, J. F. (2023). La 'Modernidad' y el 'Capitalismo' como categorías determinantes en la transformación de la naturaleza filosófica del ejido en México. *Misión Jurídica*, 16(24), 231-248. <https://doi.org/10.25058/1794600X.2215>
- Ramos Vera, R. O., & Vásquez Avedillo, J. F. (2022). El derecho humano a una buena administración en los ejidos mexicanos. *Revista Digital de Derecho Administrativo*, 29, 89-114. <https://doi.org/10.18601/21452946.n29.05>
- Roy, A. (2017). Dis/possessive collectivism: Property and personhood at city's end. *Geoforum*, 80, A1-A11. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2016.12.012>
- Sequera, J., & Nofre, J. (2018). Debates shaken, not stirred. New debates on touristification and the limits of gentrification. *City*, 22(5-6), [insertar número de páginas]. <https://doi.org/10.1080/13604813.2018.1548819>
- Soto Flores, A. (2019). Comentario de la Ley Constitucional de los Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México. *Revista De La Facultad De Derecho De México*, 69(274-2), 1021-1026. <https://doi.org/10.22201/fder.24488933e.2019.274-2.70125>
- Suprema Corte de Justicia de la Nación [SCJN]. (2014). Número de amparo directo en revisión 2807/2014 [Programas informáticos]. México. Buscador de derechos humanos. [https://bj.scjn.gob.mx/doc/sentencias\\_pub/CDDm3XgB\\_UqKst8otQoS/%22Programas%20inform%C3%A1ticos%22](https://bj.scjn.gob.mx/doc/sentencias_pub/CDDm3XgB_UqKst8otQoS/%22Programas%20inform%C3%A1ticos%22)
- United Nations. (s. f.). La Declaración Universal de los Derechos Humanos | Naciones Unidas. Recuperado de <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>