

PRINCIPALES RETOS  
EN EL EJERCICIO DEL  
**DERECHO A  
LA VIVIENDA**  
2024



**coneval**

Consejo Nacional de Evaluación  
de la Política de Desarrollo Social

Lo que se mide se puede mejorar

**CONSEJO ACADÉMICO****Armando Bartra Vergés**

Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco

**María del Rosario Cárdenas Elizalde**

Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco

**Guillermo Cejudo Ramírez**

Centro de Investigación y Docencia Económicas

**Claudia Vanessa Maldonado Trujillo**

Universidad Autónoma Metropolitana-Xochimilco

**Salomón Nahmad Sittón**Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en  
Antropología Social-Pacífico Sur**John Scott Andretta**

Centro de Investigación y Docencia Económicas

**SECRETARÍA EJECUTIVA****José Nabor Cruz Marcelo**

Secretario Ejecutivo

**José Manuel del Muro Guerrero**Coordinador General de Monitoreo, Entidades  
Federativas y Fortalecimiento Institucional**Karina Barrios Sánchez**

Coordinadora General de Evaluación

**Alida Marcela Gutiérrez Landeros**

Coordinadora General de Análisis de la Pobreza

**Daniel Gutiérrez Cruz**

Coordinador General de Administración

**Equipo técnico**

Karina Barrios Sánchez

Alice Zahí Martínez Treviño

Juan Carlos Bernal Ruiz

Sandra Ramírez García

Pablo Fernando Machado González

Rosa María de la Luz Rivas Sánchez

Luis Eduardo Bastida Pérez

Martín Esteban Velasco Terán

**Principales retos en el ejercicio del Derecho a la Vivienda 2024**

Primera edición, octubre de 2024.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

Insurgentes Sur 810, colonia Del Valle C.P. 03100,

Alcaldía de Benito Juárez, Ciudad de México.

Publicación a cargo de la Coordinación General de Evaluación del CONEVAL.

Consulte el catálogo de publicaciones en [www.coneval.org.mx](http://www.coneval.org.mx)

Publicación gratuita.

El contenido de esta obra es propiedad del CONEVAL.

Se autoriza su reproducción por cualquier sistema mecánico o electrónico para fines no comerciales.

Citación sugerida:

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. *Principales retos en el ejercicio del derecho a la vivienda 2024*, Ciudad de México: CONEVAL, 2024.

## Índice

Presentación.....	4
Marco conceptual .....	5
Modelo analítico.....	6
Principales hallazgos .....	8
Disponibilidad.....	8
Accesibilidad .....	10
Calidad.....	11
Otras problemáticas en el ejercicio del derecho a la vivienda .....	16
Expulsión de habitantes como efecto de la gentrificación.....	16
Ausencia de vivienda adecuada durante la COVID-19 .....	17
Condiciones de habitabilidad para las personas jornaleras agrícolas en los centros de trabajo .....	18
Vivienda como instrumento de inversión .....	18
Brechas en la atención del derecho .....	19
Población con discapacidad física.....	19
Población indígena.....	19
Población en situación de pobreza.....	19
Seguridad de la tenencia según sexo.....	20
Población rural y urbana .....	20
Retos para la garantía del derecho a la vivienda .....	20
A. En 2022, el 9.1 % de la población presentaba carencia por calidad y espacios en la vivienda; la prevalencia de esta carencia contribuye a la vulnerabilidad de los habitantes a la intemperie, riesgos para la salud u otros fenómenos externos y peligros estructurales .....	21
B. En 2022, el 17.8 % de la población presentaba carencia por servicios básicos en la vivienda, lo cual genera, principalmente, afectaciones en la salud .....	21
C. En 2022, el 24.3 % de las viviendas no contaba con escrituras, mientras que, en 2020, el 46.0 % de las viviendas rentadas no contaban con un contrato de arrendamiento vigente, lo que vulnera la seguridad jurídica de la tenencia de sus habitantes .....	22
D. La ubicación de viviendas en zonas de riesgo o vulnerabilidad ante desastres naturales afecta la seguridad física de sus habitantes y puede ser un motivo de desplazamiento forzado.....	22

E. La falta de vivienda no solo priva a las personas de un espacio físico, sino que, compromete el cumplimiento de otros derechos .....	23
F. La insuficiencia de reservas territoriales puede afectar el acceso de la población a servicios urbanos .....	23
Referencias .....	25

## Índice de gráficas y cuadros

### Índice de gráficas

Gráfica 1. México: porcentaje de viviendas según forma de adquisición, 2022 .....	8
Gráfica 2. México: entidades federativas con mayor y menor porcentaje de viviendas con rezago habitacional, 2022 .....	9
Gráfica 3. México: porcentaje de la población que habita en viviendas con carencia por calidad y espacios según subindicador, 2022 .....	11
Gráfica 4. México: porcentaje de población que habita en viviendas con carencia por acceso a servicios básicos según subindicador, 2022 .....	12
Gráfica 5. México: Porcentaje de viviendas según frecuencia de dotación de agua potable, 2022 .....	13
Gráfica 6. México: porcentaje de viviendas según principales problemáticas identificadas en su colonia o localidad, 2020 .....	16

### Índice de Cuadros

Cuadro 1. Dimensiones y subdimensiones del Derecho a la Vivienda .....	7
Cuadro 2. México: Usuarios en alojamientos de Asistencia Social según sexo, 2020 .....	10

## Presentación

En el marco del cambio de administración federal en 2018, el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONeVAL) elaboró una serie de documentos que permitieron dar cuenta de la situación en la que se encontraban los derechos sociales establecidos en el artículo 6° de la Ley General de Desarrollo Social (LGDS): educación, salud, alimentación nutritiva y de calidad, vivienda digna y decorosa, disfrute de un medio ambiente sano, trabajo, seguridad social y no discriminación.

A seis años de dichos análisis, es necesario contar con un diagnóstico actualizado que permita identificar el cambio en las condiciones que determinan el derecho a la vivienda e identificar las nuevas formas de garantizarlo ante un contexto cambiante. En este periodo se dieron cambios importantes en la política social, y se presentaron coyunturas atípicas, como los sismos de los años 2017 y 2018, la pandemia por la COVID-19, el confinamiento y la crisis económica. Igualmente, se presentaron iniciativas de reformas legislativas que afectan el contenido del derecho a la vivienda. Por lo que el *Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda 2024* forma parte de esta serie actualizada de estudios sobre la situación del ejercicio de derechos sociales en México.

El objetivo de este nuevo estudio es hacer un diagnóstico que permita analizar el cumplimiento del derecho a la vivienda mediante la actualización del diagnóstico 2018, la incorporación de nuevos indicadores e identificación de retos de atención en la materia.

Como complemento a la publicación del Diagnóstico, el presente documento expone de manera sintética las bases conceptuales y normativas del derecho a la vivienda, el marco analítico para su diagnóstico, así como los principales hallazgos que derivaron de cada una de las dimensiones del derecho, es decir,

en términos de disponibilidad, accesibilidad y calidad de la vivienda. Asimismo, se presentan las principales brechas que obstaculizan el ejercicio del derecho para grupos vulnerables de la población. Por último, se plantea una serie de retos de atención para el avance en la garantía del derecho.

## Marco conceptual

El artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) y el artículo 2° de la Ley de Vivienda vigentes emplean el término de vivienda digna y decorosa; por otra parte, a nivel internacional la Organización de las Naciones Unidas considera el derecho a la vivienda adecuada, no obstante, en el estudio diagnóstico se incorporan ambos conceptos.

El término vivienda digna y decorosa se refiere a aquella que fuese alcanzable y costeable por todos los individuos, sin limitaciones por alguna característica o condición social, económica o ideológica. La vivienda digna y decorosa implica la suficiencia y calidad de cada uno de sus elementos materiales, de diseño, ubicación, servicios e infraestructura; estar emplazada en un entorno saludable, con condiciones físicas, espaciales, higiénicas y satisfactorias para sus habitantes y, de igual manera, se considera que los barrios y comunidades donde dicha vivienda se ubicase deberían ser parte integral y armónica de los asentamientos humanos, así como estar integrados a un ordenamiento territorial que responda a criterios de sostenibilidad (crecimiento urbano sostenible) (Cámara de Diputados, 5 de febrero de 2017; CONEVAL, 2018).

Esta definición recoge implícitamente el concepto de vivienda adecuada, así como los elementos que la componen (ONU-Habitat, 2009):

- 1) Seguridad de la tenencia: sus ocupantes deben contar con seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- 2) Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda debe contar con agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

## Definición del derecho a la vivienda

De acuerdo con lo establecido en la normatividad nacional respecto a la vivienda digna y decorosa, así como, con lo considerado a nivel internacional referente a la vivienda adecuada, en el *Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda 2024*, se define el derecho a la vivienda como: aquel que toda persona tiene de contar con una vivienda que sea asequible sin poner en riesgo el disfrute de otros derechos humanos, de la cual tenga seguridad jurídica sobre su tenencia. La vivienda debe proveer las condiciones que garanticen la seguridad de sus habitantes y les proporcionen un espacio habitable suficiente, con accesibilidad física, con disponibilidad de servicios básicos, instalaciones e infraestructura adecuada y respetando la identidad cultural de sus habitantes. Además, debe ubicarse en zonas que garanticen el acceso a empleo, educación, salud, abasto y otros servicios e instalaciones sociales y fuera de zonas de riesgo.

- 3) Asequibilidad: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos.
- 4) Habitabilidad: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- 5) Accesibilidad: la vivienda debe tomar en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- 6) Ubicación: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- 7) Adecuación cultural: debe tomar en cuenta y respetar la expresión de la identidad cultural.

## Modelo analítico

La construcción del modelo analítico 2024, es una actualización del implementado durante el diagnóstico 2018, sin embargo, se ajustan algunos elementos e indicadores a fin de aproximarse a los dos conceptos de vivienda utilizados: digna y decorosa y vivienda adecuada. El instrumento identifica y define las dimensiones, subdimensiones y elementos para medir el estado actual del derecho a la vivienda y se realizó tomando en cuenta la metodología del desempaque de derechos, la cual parte del Enfoque Basado en Derechos Humanos (EBDH). El EBDH supone transitar a una nueva visión pública orientada a que los individuos sean titulares de derecho, es decir, sujetos de derechos humanos con requerimientos efectivos de acciones, prestaciones y conductas, que deben ser realizadas por distintos sujetos obligados, entre ellos, el Estado (CONEVAL, 2018). Por su parte, el modelo analítico consta de 3 dimensiones, 13 subdimensiones y 27 elementos (cuadro 1). Las dimensiones son las siguientes:

**Disponibilidad:** implica garantizar la suficiencia de bienes, servicios, instalaciones, mecanismos, procedimientos o cualquier otro medio por el cual se materializa un derecho para toda la población (CDHDF, 2011).

**Accesibilidad:** se aboca al análisis del derecho a la vivienda desde la perspectiva de la demanda de vivienda hecha por las personas y por los hogares, fundamentalmente determinado por el ingreso de los hogares y los distintos medios que utilizan para el acceso a una vivienda.

**Calidad:** se centra en las características de la vivienda como espacio y ubicación que garanticen, al menos, un nivel mínimo de bienestar para el hogar que la habite, al ofrecer condiciones de habitabilidad interna,

contar con infraestructura básica adecuada, existencia de servicios públicos, identidad cultural y la relación de los habitantes con el vecindario.

**Cuadro 1. Dimensiones y subdimensiones del Derecho a la Vivienda**

Dimensión	Subdimensión	Elementos
<b>Disponibilidad</b>	Desarrollo habitacional	Dinámica de la producción habitacional
		Densidad de población
		Rezago habitacional y viviendas deshabitadas
	Suelo	Grado de urbanización
		Reservas territoriales
	Dinámica demográfica y de los hogares	Crecimiento, composición y distribución territorial de la población y de los hogares
	Marco normativo	
<b>Accesibilidad</b>	Asequibilidad	Ingreso de los hogares y gasto destinado al consumo de vivienda
		Acceso a créditos y subsidios
	Tenencia	Tipo
		Seguridad
	Información	
<b>Calidad</b>	Habitabilidad	Tamaño, distribución y espacios de la vivienda
		Materiales en pisos, techos y paredes
		Antigüedad
	Infraestructura	Servicios básicos en la vivienda
		Tecnologías de comunicación y de información
		Combustible en la vivienda para cocinar
	Servicios públicos	Alumbrado público
		Recolección de basura
	Ubicación	Servicios de educación, salud, abasto, comercio
		Transporte público
		Movilidad cotidiana
	Identidad cultural	Riesgos y vulnerabilidad por fenómenos naturales perturbadores
		Condiciones para la expresión cultural
	Relaciones vecinales y satisfacción con el vecindario	Equipamiento para el desarrollo comunitario
Cohesión social		
Satisfacción con el vecindario		
Percepción de seguridad pública		

Fuente: elaboración del CONEVAL.



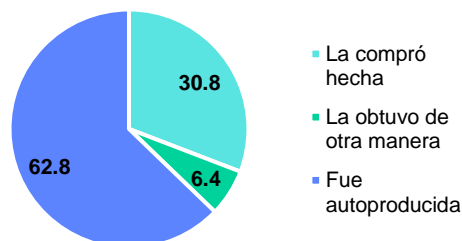
## Principales hallazgos

### Disponibilidad

En 2020, en el país se contaba con alrededor de 35.2 millones de viviendas particulares habitadas, lo cual significó un aumento de 6.6 millones respecto de 2010 (INEGI, 2021). En 2020, las entidades con más viviendas particulares habitadas por cada 1,000 habitantes fueron Colima y Quintana Roo, ambas entidades con 310 y Chihuahua con 306 (INEGI, 2021).

De acuerdo con estimaciones de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), en 2022, las casas independientes representaron el 91.8% del total de las viviendas habitadas; los departamentos, el 5.0 %; las viviendas en vecindad, el 2.3 %; las viviendas en cuartos de azotea, el 0.1 % y las viviendas en locales no construidos para habitación el 0.6 % (INEGI, 2023a). Por entidad federativa, en 2022, en Ciudad de México el 30.8 % de su población vivía en departamentos en edificios, una proporción muy superior a las entidades que le siguen en porcentaje en el mismo año: Puebla (7.2 %), Aguascalientes (5.3%), Baja California (5.1 %) y Baja California Sur (4.7 %) (INEGI, 2023a).

**Gráfica 1.** México: porcentaje de viviendas según forma de adquisición, 2022



Fuente: elaboración del CONEVAL con información de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022 (INEGI, 2023a).

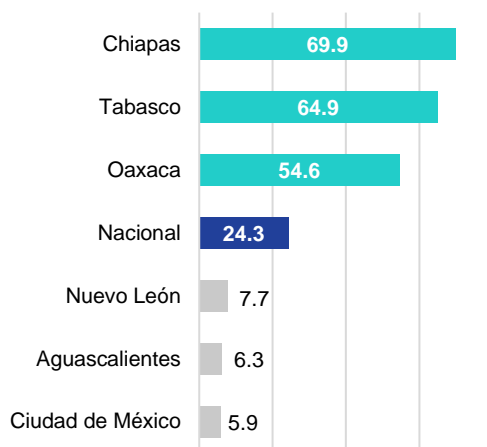
En 2022, el 62.8 % de las viviendas en el país fueron autoproducidas.<sup>1</sup> Este método de construcción representó un mayor porcentaje de viviendas en entidades como Oaxaca (85.1 %), Guerrero (81.9 %) e Hidalgo (81.3 %) (INEGI, 2023a).

Por otra parte, el rezago habitacional remite a las viviendas en situación de precariedad en su construcción y en sus condiciones de habitabilidad (SEDATU, 2023). De acuerdo con información de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), para 2022, las entidades con mayor rezago habitacional fueron Chiapas (69.9 %), Tabasco (64.9 %), Oaxaca (54.6 %) y Guerrero (53.5 %) (SEDATU, 2023).

<sup>1</sup> Se consideran viviendas autoproducidas aquellas que fueron autoconstruidas, es decir que estuvo a cargo de las personas residentes, con ayuda de sus familiares o amigos, sin realizar pago alguno por el trabajo por alguno de sus integrantes, o bien, la mandaron a construir

pagando a un trabajador (a), arquitecta (o), ingeniera (o) o empresa constructora (INEGI, 2021a).

**Gráfica 2.** México: entidades federativas con mayor y menor porcentaje de viviendas con rezago habitacional, 2022



Fuente: elaboración del CONEVAL con información del *Rezago habitacional estatal 2022* (SEDATU, 2023).

En lo que respecta a la vivienda deshabitada, definida como aquella que “está totalmente construida y disponible para ser habitada y que en el momento del levantamiento censal no tiene residentes habituales, no es de uso temporal y no es utilizada como local con actividad económica” (INEGI, 2022c), en 2020 se contabilizaron 6.1 millones de viviendas en esta situación, lo cual representó el 14.0 % del parque habitacional. En este mismo año, las entidades con los porcentajes más altos de vivienda deshabitada eran Zacatecas (20.2 %), Hidalgo (19.1 %), Michoacán (18.3 %), Oaxaca (17.5 %) y Guerrero (17.7 %). Por el contrario, las entidades con menor proporción fueron Ciudad de México (6.8 %), Baja California (9.0 %), Estado de México (11.3 %), Baja California Sur (11.9 %) y Coahuila (12 %) (INEGI, 2021).

<sup>2</sup> Vivienda particular que está totalmente construida y disponible para ser habitada y que sólo se usa para vacacionar, descansar o vivir algunos días, semanas o meses, no está habitada por personas ni se ocupa como local con actividad económica (INEGI, 2021a).

<sup>3</sup> Se considera un hogar nuclear como aquel conformado por la persona de referencia y su cónyuge o pareja sin hijos; la persona de referencia y su cónyuge o pareja con

Respecto al número de viviendas particulares de uso temporal,<sup>2</sup> en 2022 este era de alrededor de 2.5 millones, representando el 5.7 % de las viviendas (INEGI, 2021). Las cuatro entidades federativas con más viviendas de uso temporal fueron Morelos (14.7 %), Oaxaca (10.8 %), Guerrero (10.7 %) e Hidalgo (9.3 %). En el extremo opuesto la entidad con menor proporción de viviendas de uso temporal fue Ciudad de México, con solo el 2.4 % (INEGI, 2021).

En otro sentido, el grado de urbanización, visto como la concentración de población en localidades de 2,500 habitantes y más, ha variado en función de los cambios en el crecimiento, la migración interna rural-urbana y, en años más recientes, los patrones dinámicos de migración internacional. En 2020, el 78.6 % de la población vivía en localidades de 2,500 habitantes y más; los grados más altos de urbanización en el país se encontraron en la Ciudad de México (99.3 %), Nuevo León (95.9 %) y Baja California (93.7 %) (INEGI, 2021).

Respecto a las reservas territoriales, estas son suelo que dispone el Estado para su incorporación al desarrollo de asentamientos humanos. Las reservas de tipo *U1: Primer contorno* se encuentran en zonas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos; en 2019 este tipo de reservas se encontraba en mayor medida en Ciudad de México (56.1 %), San Luis Potosí (34.0 %), Durango (22.2 %), Aguascalientes (16.3 %) y Tlaxcala (13.0 %) (SEDATU, s.f.).

En este mismo año, el 70.9 % de los hogares eran nucleares,<sup>3</sup> el 28.0 % ampliados<sup>4</sup> y el 1.1 % compuestos.<sup>5</sup> El 62.2 % de las personas habitaban en hogares nucleares, el 36.3 % en

uno o más hijos; y la persona de referencia con uno o más hijos (INEGI, 2021a).

<sup>4</sup> Se considera un hogar ampliado como aquel conformado por un hogar nuclear y al menos otro pariente o por la persona de referencia y al menos otro pariente (INEGI, 2021a).

<sup>5</sup> Se considera un hogar compuesto cuando está conformado por un hogar nuclear o ampliado y al menos un integrante sin parentesco (INEGI, 2021a).

hogares ampliados y el 1.5 % en hogares compuestos (INEGI, 2021).

Los hogares unipersonales han aumentado en años recientes, hasta ser alrededor de 13.0 % del total del país en 2022, con proporciones parecidas entre hombres y mujeres (INEGI, 2023a).

El aumento en la proporción de hogares que cuentan con jefatura femenina constituye una tendencia que durante los últimos años ha tenido lugar tanto a nivel nacional, como entre las regiones y entidades federativas. En 2016, el 27.8 % de los hogares tenían jefatura femenina y, para 2022, este porcentaje representó el 32.4 % de los hogares (INEGI, 2017; INEGI, 2023a).

Con respecto a la población que carece de vivienda particular en el país se puede desagregar conceptualmente de diversas maneras según la naturaleza de la carencia o exclusión. La expresión más aguda se da con las personas que no tienen un lugar de residencia, es decir, que pernoctan en lugares públicos; en 2020, 5,778 personas se encontraban en esta situación (INEGI, 2021). En segundo lugar, se puede considerar a la población en Alojamientos de Asistencia Social (AAS), establecimientos “destinados a proporcionar alojamiento, protección, alimentación y otros servicios a un conjunto de personas en condición vulnerable, que no pueden satisfacer sus requerimientos básicos de subsistencia y desarrollo, debido a que se encuentran en situación de necesidad, desamparo, enfermedad o discapacidad (INEGI, 2021). En 2020 esta población alcanzó un total de 194,284 personas.

**Cuadro 2.** México: Usuarios en alojamientos de Asistencia Social según sexo, 2020

Tipo de Alojamiento	Usuarios	Hombres (%)	Mujeres (%)
Usuarios en albergues para población indígena	20,100	51.6	48.4
Usuarios en albergues para población migrante	8,661	61.7	38.3

Tipo de Alojamiento	Usuarios	Hombres (%)	Mujeres (%)
Usuarios en albergues para mujeres o víctimas de violencia intrafamiliar	830	16.5	83.5
Usuarios en albergues o dormitorios públicos para personas en situación de calle	3,907	73.9	26.01
Usuarios en refugios para mujeres, sus hijas e hijos en situación de violencia	1,452	28.2	71.8

Fuente: elaboración del CONEVAL con información del *Censo de Población y Vivienda 2020* (INEGI, 2021).

### Accesibilidad

Según datos de la ENIGH, el ingreso corriente promedio mensual estimado de los hogares en el país pasó de 18,776 pesos en 2016 a 18,700 pesos en 2022, a precios constantes de 2022, lo que implicó un cambio porcentual de -0.4 %. En 2022, el egreso monetario promedio mensual de los hogares en vivienda sumó 2,075 pesos lo que representó el 11.1 % del ingreso (INEGI, 2023a).

Por otro lado, de los 19 millones de personas de 18 años o más con propiedad o copropiedad legal de la vivienda en 2022, el 58.3 % eran varones y el 41.7 % mujeres (CONEVAL, s.f.b).

En el grupo de población de adultos mayores, esta brecha mostraba que para 2022, el porcentaje de mujeres propietarias o copropietarias legales de la vivienda era del 35.9 %, mientras que en los hombres representaban el 53.6 %, es decir, una brecha de 17.6 puntos porcentuales (CONEVAL, s.f.a).

Entre las mujeres indígenas para 2022, el 12.4 % de ellas gozaba de tal situación de propiedad o copropiedad legal de la vivienda; esta cifra es menor que entre las mujeres no indígenas, entre las que el porcentaje era del 16.7 % mostrando así una brecha de 4.3 puntos porcentuales (CONEVAL, s.f.a).

De acuerdo con la ENIGH las viviendas propias adquiridas con financiamiento privado<sup>6</sup> avanzaron de 1.8 millones de unidades en 2016 a 2.0 millones de unidades para 2022 representando el 8.3 % de las viviendas propias en este año (INEGI, 2017; INEGI, 2023a). Por su parte, las viviendas propias adquiridas con financiamiento público<sup>7</sup> avanzaron de 4.1 millones en 2016 a 4.9 millones en 2022. En este mismo año, el financiamiento público había estado presente en la adquisición del 20.4 % de las viviendas propias en el país (INEGI, 2017; INEGI, 2023a). Sin embargo, la entrega de créditos públicos no ha garantizado que las personas puedan acceder a una vivienda, sobre todo aquellas de menores ingresos o que laboran en el sector informal y carecen de seguridad social. La política habitacional que se ha instrumentado no ha logrado hacer efectivo el derecho humano a la vivienda, debido a que la acción gubernamental solo atiende, y de manera limitada, a la demanda de los sectores de menores ingresos, dejando de lado la producción pública de vivienda (Ziccardi & Cravacuore, 2017).

En cuanto al tipo de tenencia, la ENIGH da cuenta de un aumento en el porcentaje de viviendas propias del 58.8 % al 61.7 % entre 2016 y 2022, pero también de un avance en el porcentaje de viviendas rentadas del 14.6 % al 15.1 % (INEGI, 2017; INEGI, 2023a).

Respecto a la seguridad jurídica de la tenencia, el número de viviendas propias cuyo titular de las escrituras es el dueño pasó de 14.2 a 17.3 millones de unidades entre 2016 y 2022, para el último año, esto representó el 67.3 % del total de viviendas propias. En 2022, 6.2 millones de viviendas no contaban con escrituras, lo que representa el 24.3 % de las viviendas. Por otra parte, el 7.4 % contaba con escrituras a nombre de otras personas y el 1.0 % no sabía (INEGI, 2023a).

<sup>6</sup> Se consideran aquellos financiamientos provenientes de créditos bancarios, Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL), caja de ahorro o créditos de otra institución.

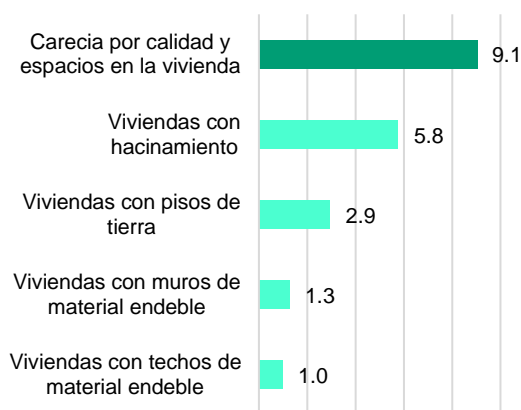
En 2020 de las 5.7 millones de viviendas rentadas, el 46.0 % no tenían un contrato vigente (INEGI, 2021c), omisión que repercute en la plena garantía del derecho a la vivienda por falta de seguridad en la tenencia. Al no existir un contrato de arrendamiento, no hay seguridad jurídica en la tenencia tanto para arrendadores como arrendatarios, ya que pueden ser sujetos de alguna forma de abuso y ver vulnerado su derecho a la vivienda (CONEVAL, 2018).

Las viviendas propias sin escrituras se concentraban principalmente en las localidades menores a los 2,500 habitantes, lo que representó en 2022 el 47.7 % del total de viviendas sin escrituras (INEGI, 2021).

### Calidad

Para 2022, se estimó un total de 11.6 millones de personas con carencia por calidad y espacios en la vivienda, lo que representaba el 9.1 % de la población del país (CONEVAL, 2023).

**Gráfica 3.** México: porcentaje de la población que habita en viviendas con carencia por calidad y espacios según subindicador, 2022



Fuente: elaboración del CONEVAL con el Anexo estadístico. *Medición multidimensional de la pobreza 2022* (CONEVAL, 2023).

<sup>7</sup> Se consideran los financiamientos provenientes de créditos INFONAVIT, FOVISSSTE o FONHAPO.

De manera desagregada para 2022, 3.7 millones de personas, es decir, el 2.9 % de la población habitaba en viviendas con pisos de tierra; las entidades con mayor porcentaje de la población con esta característica en su vivienda eran Guerrero (11.7 %), Oaxaca (11.0 %) y Chiapas (9.8 %) (CONEVAL, 2023). Asimismo, el 1.0 % de la población, es decir, 1.2 millones de personas, habitaba en viviendas con techo de material endeble;<sup>8</sup> las entidades que presentaron un mayor porcentaje de población con esta característica fueron Michoacán (3.5 %), Puebla (3.0 %) y Nayarit (2.2 %). Respecto al material de los muros, a nivel nacional, el 1.3 % de la población habitaba en viviendas con muros de material endeble;<sup>9</sup> esto se presentaba principalmente en Oaxaca (5.5 %), Tabasco (3.6 %) y Veracruz (2.5 %) (CONEVAL, 2023).

Vivir en un lugar con muros de materiales débiles, pisos de tierra o techo frágil influye en la salud física y psicológica de quienes la habitan. Existe una relación directa entre los problemas de salud de las personas y las condiciones de precariedad en la vivienda. La exposición a condiciones adversas en el hogar como la humedad o el frío está asociado a una mayor probabilidad de desarrollar infecciones respiratorias o asma (Valero, 2019). Respecto a las viviendas con pisos de tierra, la Organización Panamericana de la Salud (OPS, 2022) menciona que la presencia de pisos de tierra, sumada a la falta de acceso a instalaciones de saneamiento contribuye la presencia de enfermedades respiratorias (Ortega, Armenta, García, & García, 2020).

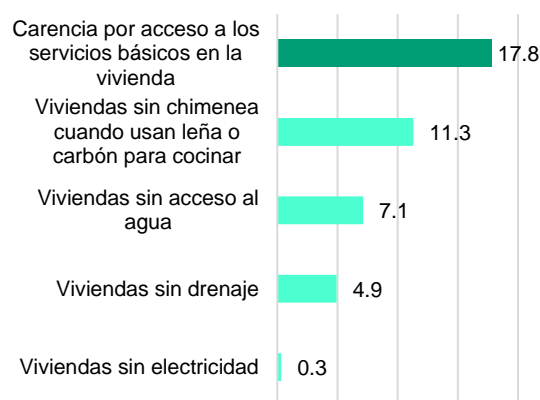
Las personas en viviendas con hacinamiento<sup>10</sup> representaban el 5.8 % de la población a nivel nacional. Las entidades con mayor presencia de población en este tipo de viviendas eran Guerrero (17.8 %), Chiapas (16.3 %) y Campeche (12.3 %) (CONEVAL, 2023).

<sup>8</sup> Viviendas con techos de lámina de cartón o desecho (CONEVAL, 2019).

<sup>9</sup> El material de los muros de la vivienda es de barro o bajareque, de carrizo, bambú o palma, lámina de cartón,

Cuando el número de ocupantes de una vivienda excede la capacidad disponible se produce una situación de hacinamiento, lo que provoca efectos negativos sobre la salud física y mental de sus integrantes (OPS, 2022). Las viviendas con presencia de hacinamiento impiden contar con un contexto de privacidad de las y los habitantes, aumentando, principalmente, la exposición de mujeres y niñas a situaciones de violencia doméstica y sexual (ACNUDH, s.f.). Asimismo, el hacinamiento se vincula con la transmisión de enfermedades dentro de las viviendas, ejemplo de ello se dio durante la emergencia sanitaria por la COVID-19, dado que, ante la ausencia de espacios suficientes y una ventilación adecuada, se propiciaba la transmisión de la enfermedad entre los miembros de la vivienda (UN-Habitat, 2020; CEPAL, 2021; Ortega, Armenta, García, & García, 2020).

**Gráfica 4.** México: porcentaje de población que habita en viviendas con carencia por acceso a servicios básicos según subindicador, 2022



Fuente: elaboración del CONEVAL con el Anexo estadístico. Medición multidimensional de la pobreza 2022 (CONEVAL, 2023).

En 2022, 22.9 millones de personas, es decir el 17.8 % de la población total, presentaba carencia por acceso a servicios básicos en la

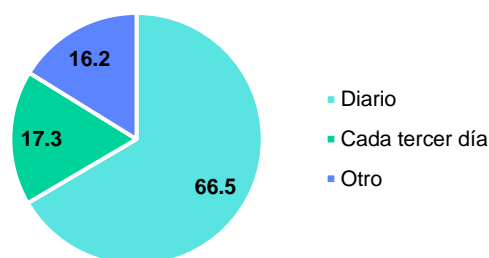
metálica o asbesto o de material de desecho (CONEVAL, 2019).

<sup>10</sup> Se considera a una vivienda en situación de hacinamiento cuando la razón de personas por cuarto es mayor que 2.5 (CONEVAL, 2019).

vivienda (CONEVAL, 2023). En este mismo año, el 4.9 % de la población total residía en viviendas sin drenaje, es decir, 6.3 millones de personas (CONEVAL, 2023).

Respecto a la población que reside en viviendas sin acceso a agua potable, el porcentaje fue de 7.1 %, un total de 9.1 millones de personas. Apenas el 0.3 % de la población nacional residía en viviendas sin electricidad, es decir, 414,292 personas (CONEVAL, 2023).

**Gráfica 5.** México: porcentaje de viviendas según frecuencia de dotación de agua potable, 2022



Fuente: elaboración del CONEVAL con información de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares, 2022 (INEGI, 2023a).

En cuanto a la dotación de agua potable, el 66.5 % de las viviendas particulares habitadas que contaban con conexión en la vivienda a la red de agua potable recibía agua todos los días, mientras que el 17.3 % la recibía cada tercer día y 16.2 % otro<sup>11</sup> (INEGI, 2023a).

En 2022, el 78.2 % de las viviendas estaban conectadas a la red pública de drenaje, el 17.2 % contaban con biodigestor o fosa séptica, el 1.2 % tenían como disposición final, una tubería que va a dar a una barranca o grieta y

<sup>11</sup> Incluye dos veces por semana, una vez por semana y de vez en cuando.

<sup>12</sup> Sistema prefabricado para el tratamiento de aguas negras, compuesto de dos tanques herméticos bajo el suelo donde se depositan los desechos sólidos y líquidos que permiten la decantación, separando la materia orgánica convertida en lodo, de los líquidos clarificados

una tubería que va a dar a un río, lago o mar; mientras que el 3.4 % no contaba con ninguna conexión de drenaje (INEGI, 2023a).

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, el 98.1 % de las viviendas disponían de sanitario, de las cuales el 94.1 % disponían de taza de baño y sólo el 4.0 % de las viviendas disponían de letrina. Las entidades federativas con mayor porcentaje de viviendas con presencia de letrina eran Oaxaca (18.5 %), San Luis Potosí (14.4 %) y Veracruz (10.6 %) (INEGI, 2021). Para 2022, las viviendas con servicio sanitario y con disponibilidad de biodigestor<sup>12</sup> fue del 1.7 % a nivel nacional (INEGI, 2023a).

En 2020, el 91.6 % de las viviendas contaban con uso exclusivo del sanitario, mientras que el 8.3 % lo compartían (INEGI, 2021).<sup>13</sup> De acuerdo con la Relatora Especial de la ONU para el Derecho a la Vivienda Adecuada, el uso de sanitarios compartidos podría afectar principalmente a mujeres y niñas ya que carecen de privacidad y frecuentemente son víctimas de violencia sexual, además de la incidencia de enfermedades infecciosas debido a la precariedad de las instalaciones sanitarias (ACNUDH, s.f.; ACNUDH, 2012).

En lo que respecta al uso de combustible para cocinar en la vivienda, en 2022, el 84.6 % de las viviendas utilizaban gas de tanque, natural o de tubería, mientras que el 13.5 % utilizaban leña o carbón. Las entidades en las que un mayor porcentaje de viviendas utilizaban leña o carbón para cocinar eran Oaxaca (51.3 %), Chiapas (48.2 %) y Guerrero (45.4 %) (INEGI, 2023a).

En 2022, el porcentaje de población en viviendas sin chimenea cuando usan leña o carbón fue del 11.3 %. Sin embargo, este rubro tiene un alto grado de variación entre las

que se canalizan mediante tubería hacia un pozo de absorción; los lodos por densidad se acumulan en el fondo del biodigestor, que debe ser limpiado periódicamente (INEGI, 2023b).

<sup>13</sup> El 0.01 % de las viviendas no especificaron el tipo de uso de sanitario.

entidades federativas, ya que en un polo se ubican Coahuila (0.2 %) y Chihuahua (0.3 %) con un porcentaje inferior a 0.5%, en tanto que en Chiapas (42.5 %), Oaxaca (43.3 %) y Guerrero (43.5 %), el porcentaje es mayor a 40 % (CONEVAL, 2023).

Para 2022, el 71.6 % de las mujeres indígenas que habitaban en localidades rurales, residían en viviendas sin acceso a agua potable entubada o en sus cocinas el combustible era leña o carbón sin chimenea para desalojar el humo, a diferencia de las mujeres no indígenas de las localidades rurales donde sólo el 5.5 % carecía de agua entubada y cocina con chimenea cuando utilizaban leña o carbón como combustible (CONEVAL, s.f.a).

Lo anterior representa un problema de salud pública, ya que en las viviendas mal ventiladas o sin chimenea, el humo al interior provoca enfermedades cardíacas, cancerígenas y pulmonares entre otros trastornos fisiológicos, que afectan principalmente a mujeres y menores de edad, ya que son las personas que tienden a pasar la mayor parte del tiempo dentro de las viviendas. Además, el tiempo destinado para la recolección de combustibles aumenta el riesgo de sufrir traumatismos osteomusculares y consume una parte considerable del tiempo de las mujeres y los niños, lo que limita la realización de otras actividades productivas y aleja a los niños de la escuela (OMS, 2014; OMS, 2014a; OMS, 2023; Ruíz, Maser, & Barraeta, 2023).

En 2022, las mujeres en situación de pobreza destinaban en promedio una hora y media más a acarrear agua y leña para la vivienda que los hombres en la misma situación. Mientras que las mujeres que no estaban en situación de pobreza destinaban hasta cuatro horas más para esta actividad que los hombres (CONEVAL, s.f.a).

Respecto al uso de ecotecnias<sup>14</sup> en las viviendas, se ha identificado, por ejemplo, el

uso de calentadores y paneles solares. Al respecto, las entidades con mayor porcentaje de viviendas con calentadores solares en 2020 eran Zacatecas (50.6 %), Aguascalientes (38.9 %) y Guanajuato (34.2 %). Asimismo, el 0.8 % de las viviendas en el país contaba con paneles solares para obtener electricidad; las entidades que concentraban el mayor porcentaje de viviendas que obtenían electricidad mediante este sistema eran Durango (2.0 %); Baja California Sur y Chihuahua ambas con el 1.9 % (INEGI, 2021).

En cuanto a las tecnologías de la información y comunicación, en 2010, el porcentaje de viviendas particulares habitadas con internet fue del 21.3 %, mientras que en 2020 aumentó al 52.1 % (INEGI, 2011; INEGI, 2021). En términos absolutos significó aumentar 12.3 millones de viviendas más con este servicio en 2020.

En 2020, las entidades con menor porcentaje de viviendas con internet eran Chiapas (21.7 %), Oaxaca (29.4 %) y Guerrero (31.7 %). Mientras que las entidades con mayor porcentaje de viviendas con acceso a internet eran Ciudad de México (75.7 %), Baja California (69.9 %) y Nuevo León (69.6 %) (INEGI, 2021).

En cuanto a servicios públicos, para 2020, el 77.7 % de las viviendas en localidades mayores a 2,500 habitantes tenían cobertura de alumbrado público en alguna vialidad o en todas las vialidades de su manzana. En este sentido, para 2023, el 43.4 % de la población de 18 años o más que habitaba en áreas urbanas de más de 100,000 habitantes, estaba satisfecha con el servicio de alumbrado público. El 53.1 % consideraba que la iluminación era la adecuada, mientras que, el 44.1 % consideraba que el servicio de

<sup>14</sup> Instrumentos desarrollados para aprovechar eficientemente los recursos naturales y materiales,

permitiendo el aprovechamiento sostenible de los recursos para la vida diaria (INPI, 2016).

alumbrado público requería de mantenimiento<sup>15</sup> (INEGI, 2024).

El porcentaje de viviendas particulares que contaban con el servicio de recolección a través de un carrito o de un camión de basura fue del 84.6 % a nivel nacional en 2022 (INEGI, 2023a).

Respecto a la ubicación, en 2020, el 56.2 % de las personas declaró estar muy satisfecho con la relación distancia-tiempo entre su vivienda y un centro escolar y el 48.8 % entre su vivienda y el trabajo, porcentaje que disminuye al 45.5 % para mercados y a 44.1 % para centros de salud (INEGI, 2021c).

Los desastres por fenómenos naturales y aquellos relacionados con el clima han tenido importancia en el desarrollo de la agenda pública de México. El país se encuentra en el noveno lugar a nivel mundial en pérdidas por motivo de desastres naturales, de las cuales el 86.8 % fueron por fenómenos de origen hidrometeorológico como huracanes, tormentas, inundaciones o deslizamientos por lluvias (INECC, 2020). Para ONU-Habitat la protección contra el desalojo forzoso es un elemento clave del derecho a una vivienda adecuada y está vinculada estrechamente a la seguridad de la tenencia, pero puede ocurrir que aún con la seguridad en la tenencia de la tierra, la ubicación de la vivienda genere un desplazamiento forzoso de la persona o de los integrantes del hogar residentes no por cuestiones de violencia o inseguridad, sino por la ocurrencia de un fenómeno natural perturbador que atenta con las condiciones de habitación en esa vivienda (ONU-Habitat, 2009).

Las condiciones para la expresión cultural se refieren a las tradiciones en las formas de producción de vivienda y en los materiales empleados. Es el derecho que tienen las personas y los hogares de mantener y de

preservar las costumbres sobre su habitabilidad.

Como se vio anteriormente, una vivienda adecuada cumple siete criterios, siendo uno de ellos la adecuación cultural (ONU-Habitat, 2009). Desde esta perspectiva, se entiende a la vivienda no solo como un bien, sino como, una respuesta a procesos participativos que propician el tejido social, la generación de comunidad y una respuesta a los intereses, usos y costumbres de quienes la habitan (Pichardo, 2016; SEDATU, 2019).

Para su producción, la vivienda debe responder a las expresiones culturales, económicas, sociales y ambientales específicas de cada lugar (SEDATU, 2019). Al respecto, para 2020, el 51.2 % de las personas consideraban que su vivienda se identificaba mucho con sus gustos, costumbres y tradiciones, el 30.7 % consideraba que se identificaba algo, el 14.2 % poco y el 3.9 % nada (INEGI, 2021c).

Los pueblos indígenas tienen más probabilidades de vivir en viviendas inadecuadas y frecuentemente sufren discriminación cuando quieren adquirir alguna vivienda. Dentro de las causas que se suman a esta problemática está la escasa alternativa de vivienda culturalmente apropiada, a menudo propuesta por las autoridades, omitiendo los usos y costumbres de este grupo de población (ONU-Habitat, 2009).

Entre los puntos referentes al equipamiento para el desarrollo comunitario, se encuentran las áreas verdes urbanas por persona, con el cual se pretende medir la proporción de la población total y extensión de áreas verdes. Esta proporción fue de 15.2 m<sup>2</sup> por habitante a nivel nacional en 2020 (INEGI, 2021b).

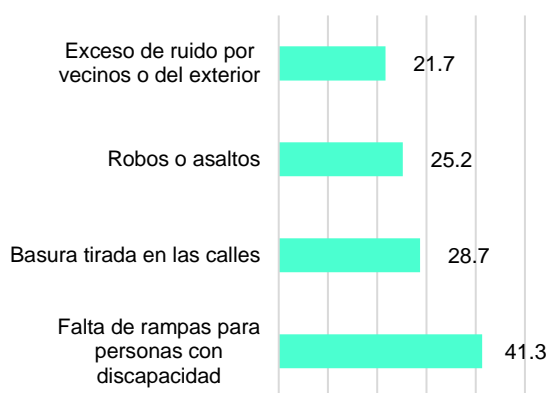
Para 2021, el 43.3 % de la población de 18 años o más estaba satisfecha con el servicio de parques y jardines públicos. De las personas encuestadas, el 73.3 % consideraba

<sup>15</sup> La suma puede ser mayor a 100 % porque una persona pudo contestar más de una característica o problemática.



que los parques y jardines públicos contaban con un horario accesible; el 74.2 % lo consideraba cercano, el 54.8 % consideraban que contaban con buena limpieza e imagen y el 38.2 % los consideraban seguros en términos de delincuencia (INEGI, 2024).

**Gráfica 6.** México: porcentaje de viviendas según principales problemáticas identificadas en su colonia o localidad, 2020



Fuente: elaboración del CONEVAL con información de la *Encuesta Nacional de Vivienda 2020* (INEGI, 2021c).

En lo referente a la satisfacción con el vecindario, en 2020, entre los problemas que presentaban las viviendas en su colonia o localidad, estaban: la falta de rampas para personas con discapacidad en el 41.3 %, la basura tirada en las calles en el 28.7 %, la presencia de robos o asaltos en el 25.2 % y el exceso de ruido de los vecinos o el exterior en el 21.7 % (INEGI, 2021c).

En cuanto a la percepción de seguridad pública, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2023, el 16.7 % de la población de 18 años o más se sentía inseguro en su casa. Por otro lado, el 61.3 % de la población de 18 años o más se sentía

<sup>16</sup> Incluye instalar alarmas, contratar vigilancia privada en la calle o colonia, contratar seguros, adquirir armas de fuego, cambiarse de vivienda o lugar de residencia y otras precauciones (INEGI, 2024b).

inseguro de caminar sola o solo por la noche en los alrededores de su vivienda (INEGI, 2024b). Durante 2023, el 27.4 % de los hogares fue víctima de algún delito, por lo que el 36.5 % de las viviendas cuentan con alguna medida de protección para evitar ser víctimas de la delincuencia, de las cuales el 22.1 % colocó cerraduras o candados, el 17.7 % cambió puertas o ventanas, el 12.2 % colocó rejas o bardas y el 12.4 % tomó otras medidas<sup>16</sup> (INEGI, 2024b).

## Otras problemáticas en el ejercicio del derecho a la vivienda

### Expulsión de habitantes como efecto de la gentrificación

En México, como en el resto de América Latina, se han puesto a discusión las causas de la expulsión de la población originaria por la llegada de nuevos grupos, ya que este efecto se presenta tanto en áreas centrales (dotadas con mayores servicios y una mejor ubicación), como en zonas periféricas (para aprovechar los bajos costos del precio de la tierra) y en zonas turísticas (Valverde, Carmen; Jasso, Patricia, 2017; Valdez & Sabatini, 2017).

El concepto de gentrificación es utilizado para explicar el fenómeno de la llegada de personas de ingresos medios o altos a diversas zonas de las ciudades o áreas turísticas; sin embargo, este fenómeno no es igual a los procesos de gentrificación a los que se refería Glass en 1964<sup>17</sup>. En México, al igual que en diversos países de América Latina, el proceso de gentrificación es más similar a fenómenos de segregación socio-territorial, en el que grupos de población separan, marginan, apartan y excluyen del territorio, ya que la gentrificación no se encuentra

<sup>17</sup> Concepto utilizado por Ruth Glass para referirse al proceso en el que las áreas centrales de Londres comenzaron a ser renovadas y ocupadas por población con mayores ingresos que la originaria, provocando la expulsión de los habitantes (Salinas, 2016).

concentrada en un solo lugar, sino que se extiende a áreas centrales o periféricas, urbanas y rurales. La existencia de estos procesos de gentrificación denota la ausencia de normas claras, regulaciones gubernamentales, alcance de desarrollos inmobiliarios que excluyen a las personas con menores ingresos y falta de planificación y ordenamiento urbano adecuados (Salas, Tapia, Garza, & Rosas, 2017).

### **Ausencia de vivienda adecuada durante la COVID-19**

El 30 de marzo de 2020 se realizó la declaratoria de emergencia sanitaria por el virus SARS-CO2 (COVID-19), provocando que en México se comenzaran a tomar las acciones necesarias para evitar la propagación del virus, a través de la Secretaría de Salud (Consejo de Salubridad General, 2020).

Sin embargo, este tipo de estrategias manifestó la ausencia de espacios físicos adecuados para las personas dentro de sus viviendas, mostrando brechas en la implementación de medidas para evitar la propagación del virus, así como problemas adicionales generados por las medidas de prevención de la COVID-19 (Hernández, 2020; ONU-Habitat, 2020a).

Respecto a las características físicas de las viviendas, una residencia con presencia de materiales endebles ha mostrado estar asociada a enfermedades respiratorias, gastrointestinales y la propagación de plagas, problemas que se acentuaron durante la crisis sanitaria, ya que las viviendas con materiales endebles carecían de los elementos necesarios para resguardar a sus habitantes de las condiciones del exterior (Ziccardi & Figueroa, 2021; OMS, 2018; Hernández, 2020; Ortega, Armenta, García, & García, 2020).

Aunado a esto, la falta de servicios básicos en la vivienda, principalmente de agua potable y drenaje, limitaron las acciones de sanidad de

las personas y el cumplimiento de las recomendaciones gubernamentales respecto al lavado frecuente de manos y desinfección de espacios (Ziccardi & Figueroa, 2021; Hernández, 2020).

Un aspecto relevante en las características de la vivienda fue la presencia de hacinamiento. Un efecto asociado, pero no exclusivo de esta condición, fue el incremento de la violencia intrafamiliar durante la emergencia sanitaria. Ante las medidas de resguardo domiciliario y las limitantes de la movilidad y el entorno hostil, se incrementó la presencia de estrés y ansiedad en los miembros de las familias, limitando sus habilidades de respuesta a diversas necesidades, detonando casos de violencia (Hernández, 2020; ONU-Mujeres, 2020). Al respecto, a inicios de la emergencia sanitaria, se observó un incremento en los reportes de violencia intrafamiliar, esta situación, si bien se presentó en todos los grupos etarios, vulneró principalmente a menores de edad, mujeres y adultos mayores, quienes se vieron particularmente expuestos a sufrir agresiones sexuales, físicas y psicológicas (Silverio-Murillo, Hoehn-Velasco, & Balmori, 2020; INMUJERES, 2020; CIEG, s.f.; CNDH, 2020; ONU-Mujeres, 2021). Por ejemplo, para 2021, el 8.5 % de las mujeres de 15 años o más, percibió que los conflictos en el ámbito familiar iniciaron o aumentaron durante la emergencia sanitaria por la COVID-19 (INEGI, 2022b).

Es importante resaltar que ni la COVID-19 ni las medidas de contención son las generadoras de violencia; sin embargo, el contexto exacerbó el riesgo y los factores relacionados a la exposición de mujeres, niñas, niños y adultos mayores a ser víctimas de violencia física, sexual y psicológica (CEPAL-UNICEF, 2020).

## Condiciones de habitabilidad para las personas jornaleras agrícolas en los centros de trabajo

Las y los jornaleros agrícolas forman parte de un contexto en el que coexisten diversas condiciones de trabajo y de vida en términos sociodemográficos y cuya condición migrante o local presenta múltiples modalidades. Dentro de las condiciones laborales de este sector, es posible visualizar salarios insuficientes, extensas jornadas de trabajo que presenta grandes exigencias físicas y riesgos para la salud, así como condiciones indignas de vida (CONEVAL, 2019).

Sin importar su lugar de origen, se han identificado prácticas de trabajo y condiciones de vida deplorables e indignas. Si bien, el problema no es generalizado, un gran número de personas trabajadoras agrícolas habita en lugares que no son adecuados para vivir como bodegas, cocheras, porquerizas,<sup>18</sup> galeras o viviendas improvisadas elaboradas con materiales de desecho como cartón, láminas, basura, etcétera (Espinoza, Aguillón, & Arista, 2021; Echeverría-González, Ávila-Mélendez, & Miranda-Madrid, 2014; Moreno-Mena & Niño-Contreras, 2004).

Durante la pandemia por la COVID-19, para este sector de la población era imposible cumplir con las medidas de prevención de contagio, ya que no contaban con agua ni drenaje para lavarse las manos o para la limpieza de los espacios; asimismo, las y los habitantes de estas viviendas improvisadas vivían hacinados (Red Nacional de Jornaleros y Jornaleras Agrícolas, 2021).

Las viviendas asignadas a este grupo de población regularmente carecen de servicios básicos como agua potable, drenaje o electricidad; así como de espacios suficientes, como baños o lugares para cocinar. De igual forma, el hacinamiento provoca inseguridad a los miembros del hogar, principalmente a las y

los menores de edad y mujeres (Espinoza, Aguillón, & Arista, 2021).

## Vivienda como instrumento de inversión

La vivienda resulta atractiva para los procesos de inversión debido a que actúa como una forma de garantía valiosa, considerando que tiene un valor fijo, seguro o estable, llegando a ser objeto de financiarización (Hernández Trejo, 2021).

De acuerdo con la relatora especial sobre la vivienda adecuada, Leilani Farha (2017), la financiarización de la vivienda se refiere a los cambios estructurales de los mercados de vivienda y financieros, dando lugar a que la vivienda sea considerada una mercancía, es decir, una forma de acumulación de riqueza y a menudo, una garantía de los instrumentos financieros que se comercializa y vende en los mercados mundiales (ACNUDH, 2017).

Así, en la financiarización de los inmuebles intervienen diversos capitales (público, privado o social) y ofertas: productivo (industria de la construcción), rentista (alquiler de espacios) y financiero (hipotecas para la adquisición de inmuebles), por lo que la financiarización no se reduce a un tipo de edificio, sector o región (Delgadillo V. , 2021; Delgadillo V. , 2021).

La financiarización de la vivienda ha permitido explicar algunas de las causas por las cuales los precios del mercado de vivienda han aumentado de manera significativa en los últimos años y como la oferta de vivienda construida está concentrada principalmente al sector de mayores ingresos, fungiendo como elemento de acumulación de riqueza y no encaminada a la atención de las necesidades de vivienda de la población en general (de la Peña & Jaramillo-Molina, 2023; ACNUDH, 2017).

<sup>18</sup> Sitio donde se cría y concentra a los cerdos.

## Brechas en la atención del derecho

### Población con discapacidad física

La población total del país sumó 126 millones de personas en 2020, de la cual 9.1 millones declaró poca o mucha dificultad o no posibilidad de caminar, subir, bajar, bañarse, vestirse o comer. Esta población representó el 7.3% del total y estas discapacidades o limitaciones tienen implicación directa en el uso de la vivienda (INEGI, 2021).

En 2022, a nivel nacional había 3.6 millones de personas con discapacidad en situación de pobreza, lo que representaba el 41.2 % de la población con discapacidad, mientras que, de las personas sin discapacidad el 35.9 % se encontraban en situación de pobreza (CONEVAL, 2023). Además, en ese mismo año, el 8.4 % de la población con discapacidad presentaba la carencia por calidad y espacios de la vivienda, mientras que, en la población sin discapacidad, dicha carencia estaba presente en el 9.1 %. La carencia por servicios básicos en la vivienda estaba presente en el 20.4 % de la población con discapacidad; mientras que en la población sin discapacidad este porcentaje era de 17.6 % (CONEVAL, 2023).

La edad es un factor asociado en estas limitaciones o discapacidades, ya que en 2020 sólo el 2.1% de la población de 0 a 14 años la padecía, porcentaje que aumenta a 4.8% para la población de 15 a 64 años y hasta 43.3% para la población de 65 años o más. Dentro de este último grupo, las limitaciones o discapacidades se van haciendo más presentes con el paso de la edad. Durante el mismo año, la población de 65 a 69 años experimentó estos padecimientos en el 27.4% de las personas, porcentaje que ascendió a 87.3% para las personas de 85 años o más (INEGI, 2021).

### Población indígena

En 2022, había 36.9 millones de viviendas particulares habitadas, en 3.2 millones de estas había al menos una persona que declaró hablar alguna lengua indígena. El porcentaje de viviendas con al menos un habitante que hablaba lengua indígena fue de 8.8 % (INEGI, 2023a).

Para 2022, el 65.2 % de la población indígena, es decir, 8.3 millones de personas, se encontraba en situación de pobreza, mientras que esta situación se presentaba en el 33.1 % de la población no indígena. Durante el mismo año, el 26.4 % de la población indígena presentaba carencia por calidad y espacios de la vivienda, situación que se presentaba en el 7.2 % de las personas no indígenas. Respecto a la carencia por acceso a servicios básicos, el 58.0 % de la población indígena la presentaban, en tanto que este porcentaje era del 13.4 % de la población no indígena (CONEVAL, 2023).

Dentro de las desventajas que inciden en el derecho a la vivienda son: falta de escrituras; falta de chimenea cuando se utiliza leña o carbón para cocinar; piso de tierra, y no disponibilidad del servicio de recolección de residuos sólidos.

### Población en situación de pobreza

La variable más significativa en el comportamiento de la demanda de vivienda es el ingreso de la persona o de los hogares; de ahí la estrecha asociación que existe entre pobreza y demanda de vivienda, así como del vínculo entre pobreza y derecho a la vivienda. De acuerdo con los resultados de la medición multidimensional de la pobreza 2022, en ese año 46.8 millones de personas se encontraban en situación de pobreza multidimensional, lo que representaba el 36.3 % de la población total del país (CONEVAL, 2023).

Conforme se incrementa el ingreso promedio mensual de las viviendas, disminuye el porcentaje destinado al consumo de vivienda.

En el decil I se destinaba en promedio el 17.6 % mientras que en el decil X se destinaba el 9.8 % (INEGI, 2023a). Las condiciones de la vivienda son progresivas conforme se incrementa el ingreso de las viviendas. Esto significa que, al aumentar el ingreso, aumenta su propensión a vivir en una vivienda de mejor calidad.

Como se mencionó, la financiarización de la vivienda y el incremento de su precio en los últimos años es uno de los obstáculos a los que se enfrenta la población en situación de pobreza en el disfrute del derecho a vivienda.

### **Seguridad de la tenencia según sexo**

La jefatura de hogar según sexo no constituye un factor que marque diferencia en la falta de escrituras a nombre de la persona propietaria. No obstante, las brechas por sexo sí resultan evidentes en los números absolutos de propietarios y los porcentajes por sexo al interior de cada grupo de edad.

De las 19 millones de personas de 18 años y más con propiedad o copropiedad legal en 2022, el 58.3 % eran hombres y 41.7 % mujeres (CONEVAL, s.f.b).

Otra brecha significativa se revela si se observa la propiedad o copropiedad legal entre las mujeres según pertenencia étnica. En 2022, el 12.1 % de las mujeres indígenas gozaba de propiedad o copropiedad legal; esta cifra es menor que entre las mujeres no indígenas, donde el porcentaje era de 15.8 %. Ambas proporciones son calculadas con relación al total de cada grupo de mujeres (CONEVAL, s.f.a).

### **Población rural y urbana**

Según el Censo de Población y Vivienda, en 2020 había 189,432 localidades censales en el país, de las cuales 185,243 eran menores a 2,500 habitantes, vinculadas a la población rural, mientras que 3,448 tenían entre 2,500 y 14,999 habitantes, asociadas a población

mixta rural-urbana, y las localidades de 15,000 habitantes o más sumaban 741, integrantes de la población urbana (INEGI, 2021).

Para 2022, de las personas que habitaban en localidades rurales, 15.5 millones, es decir, el 48.8 % de la población rural se encontraba en situación de pobreza. Respecto a la población que carecía de calidad y espacios de la vivienda, esta representaba el 16.5 % y el 46.5 % presentaba carencia por acceso a servicios básicos en la vivienda (CONEVAL, 2023).

Respecto a la población que habitaba en localidades urbanas, el 32.2 % se encontraba en situación de pobreza, es decir, 31.3 millones de personas, de las cuales, 6.4 millones, es decir, el 6.6 % presentaba carencia por calidad y espacios de la vivienda; y 8.2 millones (el 8.4 %) carencia por acceso a servicios básicos en la vivienda (CONEVAL, 2023).

Por otro lado, las problemáticas vinculadas con la dimensión calidad se presentan principalmente en las localidades rurales, por ejemplo, las viviendas con piso de tierra o las viviendas sin chimenea cuando se utiliza leña o carbón para cocinar. Mientras que, en las localidades rurales y en aquellas mayores a los 100,000 habitantes se concentran las problemáticas de viviendas con hacinamiento y de viviendas sin agua potable todos los días.

### **Retos para la garantía del derecho a la vivienda**

Con base en los resultados del diagnóstico, se presentan los siguientes retos cuya atención contribuiría a la garantía del derecho a la vivienda:

**A. En 2022, el 9.1 % de la población presentaba carencia por calidad y espacios en la vivienda; la prevalencia de esta carencia contribuye a la vulnerabilidad de los habitantes a la intemperie, riesgos para la salud u otros fenómenos externos y peligros estructurales**

En 2022 11.7 millones de personas (9.1%) presentaba carencia por calidad y espacios en la vivienda. Esta carencia se manifestó en mayor medida en localidades rurales, es decir, de 2,499 habitantes o menos (16.5 %) y en localidades de 2,500 a 14,999 habitantes (11.4 %). Por grupos de población, se identificó una amplia brecha entre las personas hablantes de lengua indígena; en el caso de las mujeres indígenas con el 28.8 %, mientras que en las mujeres no indígenas el porcentaje fue del 7.3 %. La brecha entre hombres hablantes de lengua indígena (30.3 %) y no hablantes (7.6 %) fue similar que en las mujeres (CONEVAL, 2023). En 2022, el hacinamiento (5.8 %) y el piso de tierra (2.9 %) fueron los componentes del indicador de calidad y espacios en la vivienda con los porcentajes más altos en la medición de esta carencia (CONEVAL, 2023).

**Reto específico A1. En 2022, el 5.8 % de las personas habitaba en viviendas con hacinamiento, lo que afecta principalmente a las viviendas en localidades rurales**

Los mayores porcentajes de población en viviendas con presencia de hacinamiento se encontraron en las siguientes entidades federativas: Guerrero (17.8 %), Chiapas (16.3 %), Campeche (12.3 %), Quintana Roo (11.3 %) y Yucatán (11.1%). Las viviendas con hacinamiento impiden contar con privacidad a las personas que la habitan, lo cual podría aumentar la exposición de mujeres y menores de edad a situaciones de violencia doméstica y sexual (ACNUDH, s.f.).

**Reto específico A2. En 2022, el 2.9 % de las personas habitaba en viviendas con piso de tierra, lo que se presentaba principalmente en localidades rurales, viviendas con población hablante indígena y hogares de menores ingresos**

Las entidades federativas con los porcentajes más altos de personas en viviendas con piso de tierra se concentraban en Guerrero (11.7 %), Oaxaca (11.0 %) y Chiapas (9.8 %) (CONEVAL, 2023). La existencia de piso de tierra incide en las condiciones de salud de las personas que residen en la vivienda. La Organización Panamericana de la Salud (OPS, 2022) menciona que el piso de tierra, sumado a la falta de instalaciones de saneamiento contribuye a la presencia de enfermedades infecciosas y respiratorias.

**B. En 2022, el 17.8 % de la población presentaba carencia por servicios básicos en la vivienda, lo cual genera, principalmente, afectaciones en la salud**

En 2022, el 66.6 % de la población de habla indígena presentaba carencia por servicios básicos en la vivienda, mientras que en la población no hablante este porcentaje era del 14.4 % (CONEVAL, 2023). Por otra parte, el porcentaje de población que presenta la carencia entre las mujeres pertenecientes a este grupo fue de 66.3 %, mientras que en las mujeres no hablantes de lengua indígena fue de 14.2 %. Esta problemática presenta una disparidad territorial, ya que se presentó en mayor proporción en las localidades con menos de 2,500 habitantes (46.5 %), y las de 2,500 a 14,999 habitantes (22.0 %) (CONEVAL, 2023).

**Reto específico B.1. En 2022, el 11.3 % de las personas habitaba en viviendas que utilizaban leña o carbón para cocinar y no contaban con chimenea para desalojar el humo, afectando**

**principalmente a la población indígena, mujeres y menores de edad**

Durante 2022, esta situación se concentraba en mayor porcentaje en las siguientes entidades federativas: Guerrero (43.5 %), Oaxaca (43.3 %), Chiapas (42.5 %), Tabasco (35.3 %), Yucatán (32.8 %) y Campeche (30.8 %) (CONEVAL, 2023). La existencia de chimenea depende, entre otros aspectos, del ingreso de los hogares para hacer esa inversión en sus viviendas, de los usos y costumbres y de la falta de información sobre los efectos negativos en la salud al no contar con chimenea.

**Reto específico B.2. En 2022, 33.5 % del total de las viviendas particulares habitadas en el país no tenía agua de forma cotidiana, lo que afecta principalmente a la población de menores ingresos**

En 2022, 7.1 % de la población residía en viviendas sin acceso a agua potable, es decir, 9.1 millones de personas (CONEVAL, 2023). Los mayores porcentajes se encontraban en Guerrero (26.8 %), Tabasco (19.9 %), Oaxaca (17.4 %), Chiapas (16.7 %), Veracruz (14.5 %), Puebla (13.1 %) y Michoacán (11.2%) (CONEVAL, 2023).

Es necesario considerar que, aunque se cuente con toma domiciliaria de agua potable, no siempre se dispone de este recurso. Un ejemplo de esto es que, en 2022, el 66.5 % de las viviendas particulares habitadas que contaban con conexión en la vivienda a la red de agua potable recibía agua todos los días, mientras que el 17.3 % la recibía cada tercer día y 16.2 % la recibía dos o una vez por semana o de vez en cuando (INEGI, 2023a).

**C. En 2022, el 24.3 % de las viviendas no contaba con escrituras, mientras que, en 2020, el 46.0 % de las viviendas rentadas no contaban con un contrato de arrendamiento vigente, lo que vulnera la seguridad jurídica de la tenencia de sus habitantes**

En 2022 había 25.7 millones de viviendas propias en el país, de las cuales, el 67.3 % tenían escrituras cuyo titular era el dueño, 7.4 % a nombre de otra persona, el 24.3 % no contaba con escrituras y el 1.0 % no sabía (INEGI, 2023a). Por otro lado, en 2020 había 2.6 millones de viviendas particulares habitadas rentadas y que no contaban con un contrato de arrendamiento vigente, lo cual representaba el 46.0 % de las viviendas rentadas (INEGI, 2021c).

**D. La ubicación de viviendas en zonas de riesgo o vulnerabilidad ante desastres naturales afecta la seguridad física de sus habitantes y puede ser un motivo de desplazamiento forzado**

Se estima que, por cada desastre relacionado con fenómenos geológicos, hay una ocurrencia de 13 desastres relacionados con fenómenos climáticos cuyo costo de atención representa alrededor de 10 veces más (INECC, 2020).

La ubicación de las viviendas en zonas de riesgo y la ocurrencia de fenómenos naturales pueden ser causa del desplazamiento forzado de la población, por lo que esta se ve obligada a abandonar su lugar de residencia. En 2020, cerca de 40 eventos ocasionaron 100,888 desplazamientos en el país. Dichos desplazamientos se debieron a tormentas (72.5 %), inundaciones (24.7 %), deslizamiento de tierra húmeda (0.1 %), incendios forestales (2.0 %) y terremotos (0.7%) (SEGOB - CONAPO, 2021).

### **E. La falta de vivienda no solo priva a las personas de un espacio físico, sino que, compromete el cumplimiento de otros derechos**

Se considera que una persona carece de vivienda cuando vive en la calle, lugares públicos o espacios abiertos; personas que viven en alojamientos o refugios temporales o de crisis, alojamientos inseguros y asentamientos informales, así como a las personas que no tienen acceso a viviendas asequibles (ONU, 2020).

Para 2020, había un total de 5,778 personas que pernoctaban en lugares públicos, es decir, no cuentan con una vivienda. Otro grupo de población que tampoco cuenta con una residencia es la población que habita en ASS, quienes para 2020 sumaban un total de 194,284 personas (INEGI, 2021).

Por otro lado, el elevado costo de las viviendas, los bajos ingresos y los efectos del desplazamiento de la población provoca que las personas no puedan disponer de una vivienda ya sea mediante su adquisición o renta, por lo que generalmente tienden a vivir con familiares, asentamientos irregulares o bien en áreas de la periferia desde los cuales no pueden trasladarse diariamente a los centros de trabajo, educación, o en su caso, de salud. En este sentido, se han llevado a cabo iniciativas y medidas para que las personas alcancen una vivienda asequible, a través de políticas que atiendan la problemática desde el lado de la oferta (construcción y arrendamiento de vivienda social, prestación de refugios y albergues temporales, protección ante desalojos forzosos) y la demanda (otorgamiento de créditos y subsidios en la adquisición, construcción o arrendamiento de vivienda), sin embargo, es relevante se focalice a aquella población con mayor riesgo de quedar sin vivienda como la población con menores ingresos, personas adultas mayores, jóvenes,

personas con discapacidad y población indígena (ONU, 2019; ONU, 2020).

### **F. La insuficiencia de reservas territoriales puede afectar el acceso de la población a servicios urbanos**

Los últimos datos disponibles señalan que para 2019 había un total de 143,963 has en reservas territoriales, las cuales están disponibles para el desarrollo residencial, de estas el 5.3 % correspondían a reservas U1, es decir, zonas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos, mientras que el 67.2 % eran reservas tipo U3 (39.2 %) y FC (28.9 %), es decir, reservas ubicadas en zonas contiguas al área urbana y fuera del contorno urbano (SEDATU, s.f.).

Contar con las reservas territoriales suficientes y adecuadas para la demanda poblacional es una precondition para que la tendencia a la urbanización que se ha experimentado permita el acceso a, por ejemplo, centros de empleo, salud, educativos y de abasto de la población a la vez que se tome en cuenta el principio de sostenibilidad para el crecimiento de las ciudades.

Por lo tanto, la planificación urbana integral, debe contar con la participación del gobierno, sociedad civil y sector privado, a fin de tomar en cuenta el principio de sostenibilidad para el crecimiento de las ciudades y orientar y gestionar el crecimiento urbano hacia zonas con mayor disponibilidad de infraestructura y servicios, buscando disminuir las externalidades negativas tanto ambientales como sociales. Para esto, es necesario se continúen los esfuerzos en la gestión, elaboración y formalización de planes de desarrollo urbano, a fin de guiar el crecimiento de los asentamientos de manera ordenada y con un sentido de igualdad y equidad.

La vivienda puede tener diversas acepciones, sin embargo, en el marco de los derechos humanos, debe entenderse como un concepto



que implica más que una edificación con cuatro paredes y un techo. Se trata de un espacio en el cual se debe garantizar a sus habitantes cierta seguridad en su permanencia, servicios, calidad de los materiales y espacios, así como del entorno que los rodea (ONU-Habitat, 2009). Asimismo, debe entenderse que, más allá de tratarse de un bien que se puede intercambiar en un mercado, es un derecho al que deben acceder todas las personas sin importar sus condiciones económicas y socioculturales.

Además de este diagnóstico del derecho a la vivienda, el CONEVAL presenta otros diagnósticos de los derechos sociales que se pueden consultar en su página de internet<sup>19</sup> y que nos invitan a reflexionar sobre la situación de estos y cómo en ellos podemos encontrar similitudes en, por ejemplo, los grupos que presentan algunas desventajas o que el ejercicio de unos no se entiende sin el cumplimiento de los otros.

---

<sup>19</sup> Disponibles en:  
[https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/Políticas/DerechosSociales/Paginas/Estudios\\_sobre\\_derechos\\_sociales.aspx](https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/Políticas/DerechosSociales/Paginas/Estudios_sobre_derechos_sociales.aspx)

erechosSociales/Paginas/Estudios\_sobre\_derechos\_sociales.aspx

## Referencias

- ACNUDH. (2012). *La mujer y el derecho a una vivienda adecuada*. Nueva York: ONU. Obtenido de [https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/HR.PUB.11.2\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/HR.PUB.11.2_sp.pdf)
- ACNUDH. (2017). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto*. ACNUDH. Obtenido de <https://documents.un.org/doc/undoc/gen/g17/009/61/pdf/g1700961.pdf?token=ilCtDlbRP3INyBIG2&fe=true>
- ACNUDH. (s.f.). *¿Cómo hacer efectivo el derecho a las mujeres a la vivienda?* ONU. Obtenido de <https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/GuideWomendHousingES.pdf>
- ACNUDH. (s.f.). *¿Cómo hacer efectivo el derecho a las mujeres a la vivienda?* ONU. Obtenido de <https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/GuideWomendHousingES.pdf>
- Cámara de Diputados. (5 de febrero de 2017). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación 18 de noviembre de 2022*. Ciudad de México: DOF. Obtenido de <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>
- CDHDF. (2011). *Fundamentos teóricos de los derechos humanos*. Ciudad de México: CDHDF. Obtenido de [https://piensadh.cd hdf.org.mx/images/publicaciones/material\\_de\\_capacitacion/cursos/2011\\_Fundamentos\\_teoricos\\_dh.pdf](https://piensadh.cd hdf.org.mx/images/publicaciones/material_de_capacitacion/cursos/2011_Fundamentos_teoricos_dh.pdf)
- CEPAL. (22 de noviembre de 2021). *Mortalidad por COVID-19 y las desigualdades por nivel socioeconómico y por territorio*. Obtenido de CEPAL: <https://www.cepal.org/es/enfoques/mortalidad-covid-19-desigualdades-nivel-socioeconomico-territorio>
- CEPAL-UNICEF. (2020). *Violencia contra niñas, niños y adolescentes en tiempos de COVID-19*. CEPAL-UNICEF. Obtenido de <https://www.cepal.org/es/publicaciones/46485-violencia-ninas-ninos-adolescentes-tiempos-covid-19>

- CIEG. (s.f.). *El confinamiento como agravante de la violencia familiar*. UNAM. Obtenido de <https://cieg.unam.mx/covid-genero/pdf/reflexiones/sociedad-civil/25-confinamiento-agravante-violencia-familiar.pdf>
- CNDH. (2020). *La violencia contra la mujeres en el contexto del COVID-19*. CNDH. Obtenido de <https://igualdaddegenero.cndh.org.mx/Content/doc/Publicaciones/COVID-Mujeres.pdf>
- CONEVAL. (2018). *Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa 2018*. Ciudad de México: CONEVAL. Obtenido de [https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos\\_Sociales/Estudio\\_Diag\\_Vivienda\\_2018.pdf](https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Estudio_Diag_Vivienda_2018.pdf)
- CONEVAL. (2019). *Incidencia del Programa de Atención a Jornaleros Agrícolas (PAJA)*. CONEVAL. Obtenido de <https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/Documents/PAJA.pdf>
- CONEVAL. (2019). *Metodología para la Medición Multidimensional de la pobreza en México* (Tercera ed.). Ciudad de México: CONEVAL. Obtenido de <https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/InformesPublicaciones/Documents/Metodologia-medicion-multidimensional-3er-edicion.pdf>
- CONEVAL. (2023). *Anexo estadístico. Medición multidimensional de la pobreza 2022*. CONEVAL. Obtenido de [https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/AE\\_pobreza\\_2022.aspx](https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/AE_pobreza_2022.aspx)
- CONEVAL. (2023). *Anexo estadístico. Medición multidimensional de la pobreza 2022*. Ciudad de México: CONEVAL. Obtenido de [https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/AE\\_pobreza\\_2022.aspx](https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/AE_pobreza_2022.aspx)
- CONEVAL. (s.f.a). *Sistema de indicadores sobre pobreza y género*. Ciudad de México: CONEVAL. Obtenido de <https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Pobreza-y-genero-en-M%C3%A9xico.aspx>
- CONEVAL. (s.f.a). *Sistema de Información de Derechos Sociales 2022*. Ciudad de México: CONEVAL. Obtenido de [https://www.coneval.org.mx/Medicion/Documents/SIDS/Documento%20Conceptual\\_Metodológico.pdf](https://www.coneval.org.mx/Medicion/Documents/SIDS/Documento%20Conceptual_Metodológico.pdf)
- CONEVAL. (s.f.b). *Sistema de Indicadores sobre Pobreza y Género, 2016-2022*. Ciudad de México: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social

- (CONEVAL). Obtenido de <https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Pobreza-y-genero-en-Mexico-2016-2020.aspx>
- Consejo de Salubridad General. (2020). *ACUERDO por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)*. DOF. Obtenido de [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5590745&fecha=30/03/2020#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5590745&fecha=30/03/2020#gsc.tab=0)
- de la Peña, A., & Jaramillo-Molina, M. (2023). Evidencias de la financiarización de la vivienda en México: análisis cuantitativo de la producción y la demanda. *Revista vivienda INFONAVIT*. Obtenido de <https://revistavivienda.infonavit.org.mx/2023/12/14/evidencias-de-la-financiarizacion-de-la-vivienda-en-mexico-analisis-cuantitativo-de-la-produccion-y-la-demanda/>
- Delgadillo, V. (2021). Financiarización de la vivienda y de la (re)producción del espacio urbano. *Revista invi*, 1-18. Obtenido de [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-83582021000300001&lng=en&nrm=iso&tlng=en](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582021000300001&lng=en&nrm=iso&tlng=en)
- Delgadillo, V. (2021). Financiarización del desarrollo urbano en la Ciudad de México. *Punto Sur*, 99-118. Obtenido de <http://revistascientificas.filo.uba.ar/index.php/RPS/article/view/10404>
- Echeverría-González, M. R., Ávila-Mélendez, L. A., & Miranda-Madrid, A. (2014). Espacios de vida y subjetividades de los jornaleros agrícolas: Reglamentaciones morales en sociedades agroempresariales contemporáneas. *Agricultura, sociedad y desarrollo*, 517-537. Obtenido de <https://www.revista-asyd.org/index.php/asyd/article/download/14/11>
- Espinoza, A., Aguillón, J., & Arista, G. J. (2021). Habitabilidad de la vivienda emergente para trabajadores migrantes en Villa de Arista, San Luis Potosí. *Nova Scientia*, 1-18. Obtenido de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2007-07052021000100123](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-07052021000100123)
- Hernández Trejo, F. (2021). Financiarización y crisis del mercado hipotecario de viviendas nuevas para los trabajadores en México. *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales Universitat de Barcelona*, 11-31. Obtenido de <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/32232>
- Hernández, M. (01 de 11 de 2020). *El derecho a la vivienda adecuada para la época de la COVID-19 y después: precisiones conceptuales e implicaciones para los grupos históricamente discriminados*. Obtenido de Revista vivienda IFONAVIT:

<https://revistavivienda.infonavit.org.mx/2020/11/01/el-derecho-a-la-vivienda-adecuada-para-la-epoca-de-la-covid-19-y-despues-precisiones-conceptuales-e-implicaciones-para-los-grupos-historicamente-discriminados/>

INECC. (07 de enero de 2020). *Sistemas de alerta temprana y reducción de riesgos por inestabilidad de laderas asociados a deforestación y degradación por cambio climático*. Obtenido de Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático: <https://www.gob.mx/inecc/acciones-y-programas/colaboracion-del-inecc-en-proyectos-de-investigacion-286714>

INEGI. (2011). *Censo de Población y Vivienda 2010*. INEGI. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>

INEGI. (2017). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2016*. Aguascalientes: INEGI. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2016/>

INEGI. (2021). *Censo de Población y Vivienda 2020*. Aguascalientes: Instituto Nacional de Estadística y Geografía. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

INEGI. (2021a). *Marco conceptual. Censo de Población y Vivienda 2020*. Aguascalientes: INEGI. Obtenido de [https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva\\_estruc/702825197520.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825197520.pdf)

INEGI. (2021b). *Sistema de Información de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, México*. INEGI. Obtenido de <https://agenda2030.mx/ODSind.html?ind=ODS005000750010&cveind=441&cveCob=99&lang=es#/Indicator>

INEGI. (2021c). *Encuesta Nacional de Vivienda 2020*. INEGI. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/envi/2020/>

INEGI. (2022b). *Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH) 2021*. Aguascalientes: INEGI. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/endireh/2021/#tabulados>

INEGI. (2022c). *Inventario Nacional de Viviendas 2020*. INEGI. Obtenido de [https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva\\_estruc/889463907015.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/889463907015.pdf)

INEGI. (2023a). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022*. Aguascalientes: INEGI. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2022/>

- INEGI. (2023b). *Diseño conceptual. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022*. Aguascalientes: INEGI. Obtenido de [https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva\\_estruc/889463910589.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/889463910589.pdf)
- INEGI. (2024). *Encuesta Nacional de Calidad de Impacto Gubernamental (ENCIG) 2023*. Aguascalientes: INEGI. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/encig/2023/>
- INEGI. (2024b). *Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2023*. INEGI. Obtenido de <https://www.inegi.org.mx/programas/envipe/2023/>
- INMUJERES. (2020). *Violencia contra las mujeres: indicadores básicos en tiempos de pandemia*. INMUJERES. Obtenido de <https://www.gob.mx/inmujeres/documentos/violencia-contra-las-mujeres-indicadores-en-tiempos-de-pandemia>
- INPI. (2016). *Eco/tecnias: Guía práctica para comunidades indígenas*. CDI. Obtenido de <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/173389/ecotecnias-comunidades.indigenas-2016.pdf>
- Moreno-Mena, J., & Niño-Contreras, L. (2004). Nivel de bienestar de los trabajadores agrícolas en los valles de San Quintín y Mexicali, Baja California. *Ciencias Marinas*, 133-143.
- OMS. (12 de noviembre de 2014). *Organización Mundial de la Salud*. Obtenido de La OMS establece parámetros para reducir los daños para la salud debidos a la contaminación del aire de interiores: <https://www.who.int/es/news/item/12-11-2014-who-sets-benchmarks-to-reduce-health-damage-from-indoor-air-pollution#:~:text=En%20las%20nuevas%20directrices%20se,enfermedades%20graves%20y%20muerte%20prematura>.
- OMS. (2014a). *Quema de combustibles en los hogares*. OMS. Obtenido de <https://www3.paho.org/hq/dmdocuments/2016/HAP-ExecSumm-Sp.pdf>
- OMS. (2018). *Directrices de la OMS sobre vivienda y salud*. OMS. Obtenido de <https://www.who.int/es/publications/i/item/WHO-CED-PHE-18.10>
- OMS. (15 de diciembre de 2023). *Organización Mundial de la Salud*. Obtenido de Contaminación del aire doméstico: <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/household-air-pollution-and-health>
- ONU. (2019). *Directrices para la aplicación del derecho a una vivienda adecuada*. ONU. Obtenido de

<https://documents.un.org/doc/undoc/gen/g19/353/93/pdf/g1935393.pdf?token=fqKutJYk5isgqCeYh8&fe=true>

ONU. (2020). *Viviendas asequibles y sistemas de protección social para todas las personas a fin de afrontar la falta de hogar*. ONU. Obtenido de <https://documents.un.org/doc/undoc/gen/n19/387/27/pdf/n1938727.pdf?token=LoHr7IRppioMgv6liv&fe=true>

ONU-Habitat. (2009). *El derecho a una vivienda adecuada*. Ginebra: OHCHR. Obtenido de [https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf)

ONU-Habitat. (2020a). *UN-Habitat COVID-19 Response Plan*. ONU-Habitat. Obtenido de [https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/final\\_un-habitat\\_covid-19\\_response\\_plan.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/final_un-habitat_covid-19_response_plan.pdf)

ONU-Mujeres. (2020). *COVID-19 y su impacto en la violencia contra las mujeres y niñas*. ONU-Mujeres. Obtenido de [https://mexico.unwomen.org/sites/default/files/Field%20Office%20Mexico/Documentos/Publicaciones/2020/Abril%202020/COVID19\\_ViolenciaMujeresNinas\\_General abril2020.pdf](https://mexico.unwomen.org/sites/default/files/Field%20Office%20Mexico/Documentos/Publicaciones/2020/Abril%202020/COVID19_ViolenciaMujeresNinas_General abril2020.pdf)

ONU-Mujeres. (2021). *La pandemia de COVID-19 y la violencia contra la mujer: qué nos revelan los datos*. ONU-Mujeres. Obtenido de <https://www.unwomen.org/es/noticias/reportaje/2021/11/la-pandemia-de-covid-19-y-la-violencia-contra-la-mujer-que-nos-revelan-los-datos>

OPS. (2022). *Directrices de la OMS sobre vivienda y salud*. OPS. Obtenido de [https://www.ncbi.nlm.nih.gov/books/NBK583399/pdf/Bookshelf\\_NBK583399.pdf](https://www.ncbi.nlm.nih.gov/books/NBK583399/pdf/Bookshelf_NBK583399.pdf)

Ortega, A., Armenta, C., García, H., & García, J. (2020). *Índice de vulnerabilidad en la infraestructura de la vivienda ante el COVID-19 en México*. Santiago de Chile: CEPAL.

Ortega, A., Armenta, C., García, H., & García, J. (2020). *Índice de vulnerabilidad en la infraestructura de la vivienda ante el COVID-19 en México*. Santiago de Chile: CEPAL. Obtenido de <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/a854748d-9301-49fb-a0d8-327ed1472921/content>

Pichardo, M. J. (2016). La vivienda como representación cultural. 90-99. Obtenido de <https://www.revistas.unam.mx/index.php/bitacora/article/download/56711/50307/162239#:~:text=La%20vivienda%20es%20el%20espacio,vinculante%20con%20las%20relaciones%20sociales>.

- Red Nacional de Jornaleros y Jornaleras Agrícolas. (2021). *La población jornalera agrícola interna en México frente a la pandemia de COVID-19*. Red Nacional de Jornaleros y Jornaleras Agrícolas. Obtenido de [https://proyectoperiplo.org/wp-content/uploads/2021/07/Red\\_Nacional\\_de\\_Jornaleros\\_y\\_Jornaleras\\_Agricolas\\_-\\_Mexico.pdf](https://proyectoperiplo.org/wp-content/uploads/2021/07/Red_Nacional_de_Jornaleros_y_Jornaleras_Agricolas_-_Mexico.pdf)
- Ruíz, V., Masera, O., & Barrueta, V. (2023). *Manual de buenas prácticas para la implementación de proyectos de estufas ecológicas de leña*. CONAHCYT. Obtenido de [https://conahcyt.mx/wp-content/uploads/publicaciones\\_conacyt/estufas\\_ecologicas/Manual\\_de\\_estufas\\_ecologicas\\_version-web.pdf](https://conahcyt.mx/wp-content/uploads/publicaciones_conacyt/estufas_ecologicas/Manual_de_estufas_ecologicas_version-web.pdf)
- Salas, R., Tapia, B., Garza, I., & Rosas, G. (2017). Procesos de urbanización y segregación socioterritorial en la Ciudad de México, siglos XVI-XIX. Apuntes colaborativos para redefinir la gentrificación. En E. Bournazou, *Gentrificación: miradas desde la academia y la ciudadanía* (págs. 109-140). Ciudad de México: UNAM. Obtenido de <https://repositorio.fa.unam.mx/handle/123456789/19059>
- Salinas, L. A. (2016). *Patrimonio y transformaciones urbanas en la Ciudad de México. Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina*. Obtenido de <http://contested-cities.net/blog/perspectivas-del-estudio-de-la-gentrificacion-en-mexico-y-america-latina/>
- SEDATU. (2019). *Criterios técnicos para una vivienda adecuada*. SEDATU. Obtenido de [https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pnr/10.-Criterios\\_Vivienda\\_Adecuada.pdf](https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pnr/10.-Criterios_Vivienda_Adecuada.pdf)
- SEDATU. (2023). *Rezago habitacional estatal 2022*. CONAVI. Obtenido de <https://siesco.conavi.gob.mx/siesco/rezago.aspx>
- SEDATU. (s.f.). *Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. Reservas territoriales 2019*. SEDATU. Obtenido de <https://sniiv.sedatu.gob.mx/Oferta/Renaret>
- SEGOB - CONAPO. (2021). *Diagnóstico sobre la situación del desplazamiento forzado interno en México*. CONAPO. Obtenido de [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/681782/Diagnostico\\_nacional\\_sobre\\_la\\_situacion\\_del\\_desplazamiento\\_forzado\\_interno.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/681782/Diagnostico_nacional_sobre_la_situacion_del_desplazamiento_forzado_interno.pdf)
- Silverio-Murillo, A., Hoehn-Velasco, L., & Balmori, J. (2020). Families under Confinement: COVID-19 and Domestic Violence. SSRN, 1-30. Obtenido de [https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=3688384](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3688384)
- UN-Habitat. (2020). *UN-Habitat COVID-19 Response plan*. Obtenido de [https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/final\\_un-habitat\\_covid-19\\_response\\_plan.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/final_un-habitat_covid-19_response_plan.pdf)



- Valdez, L., & Sabatini, F. (2017). Mitos y realidades de la gentrificación: El caso de la Ciudad de México. En E. Bournazou, *Gentrificación: miradas desde la academia y la ciudadanía* (págs. 85-109). Ciudad de México: UNAM. Obtenido de <https://repositorio.f.a.unam.mx/handle/123456789/19059>
- Valero, E. (2019). Vivienda y Salud. *OSEKI Osasun*. Obtenido de <https://oseki.eus/wp-content/uploads/2019/02/8.-Vivienda-y-Salud.pdf>
- Valverde, Carmen; Jasso, Patricia. (2017). La segunda residencia en pueblos mágicos, un camino hacia la gentrificación: El caso de Malinalco Estado de México. En E. Bournazou, *Gentrificación: miradas desde la academia y la ciudadanía* (págs. 301-328). Ciudad de México: UNAM. Obtenido de <https://repositorio.f.a.unam.mx/handle/123456789/19059>
- Ziccardi, A., & Cravacuore, D. (2017). Introducción. En A. Ziccardi, & D. Cravacuore, *Los gobiernos locales y las políticas de vivienda en México y América Latina* (págs. 9-15). Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Ziccardi, A., & Figueroa, D. (2021). Ciudad de México: condiciones habitacionales y distanciamiento social impuesto, Covid-19. *Revista mexicana de sociología*, 31-60. Obtenido de [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0188-25032021000500031&script=sci\\_abstract](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0188-25032021000500031&script=sci_abstract)