

ESTUDIO DIAGNÓSTICO DEL DERECHO A LA VIVIENDA Y EVALUACIÓN INTEGRAL DE LA POLÍTICA SOCIAL VINCULADA AL DERECHO A LA VIVIENDA 2023-2024

- El *Estudio diagnóstico del Derecho a la Vivienda 2024* y la *Evaluación integral de la política social vinculada al Derecho a la Vivienda 2023-2024* presentan un panorama de la situación actual de la disponibilidad de vivienda en México, así como los retos y recomendaciones para avanzar en el cumplimiento del derecho a la vivienda.
- En 2022, el 62.0% de las viviendas en el país habían sido autoproducidas, es decir, fueron autoconstruidas por sus residentes, o bien, la mandaron construir por su propia cuenta. Esta suele ser una primera opción para las personas que no cuentan con acceso a un financiamiento formal.
- En 2020, el 14.0% de las viviendas se encontraban deshabitadas. La existencia de viviendas deshabitadas se debe a factores como la ubicación, la falta de servicios, desplazamientos de la población por violencia, fenómenos naturales o por problemas económicos.
- Es necesario fortalecer la oferta gubernamental para mejorar de manera integral las condiciones materiales de la vivienda y promover diversas formas de acceso a la vivienda, priorizando la atención a la población en condiciones de vulnerabilidad. Estas no solo se refieren a la compra de una vivienda, sino, por ejemplo, al arrendamiento y la oferta de vivienda social.
- Se deben fortalecer las acciones para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda que permitan la protección de sus habitantes contra el desalojo forzado, el hostigamiento u otro tipo de amenazas.

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) realizó el *Estudio diagnóstico* y la *Evaluación integral de la política social vinculada al Derecho a la Vivienda 2023-2024* con el objetivo de generar información para la toma de decisiones y evidencia para la mejora de la política de desarrollo social, identificando retos y planteando recomendaciones para avanzar en el ejercicio del derecho a la vivienda.

Retos y recomendaciones para la garantía del derecho a la vivienda**Condiciones materiales de la vivienda**

Reto 1. En 2022, el 9.1% de la población presentaba carencia por calidad y espacios de la vivienda; la prevalencia de esta carencia contribuye a la vulnerabilidad de sus habitantes frente a las condiciones climáticas, riesgos para la salud u otros fenómenos externos y peligros estructurales. Además, el 5.8% de las personas habitaba en viviendas con hacinamiento, principalmente en localidades rurales. También, en 2022, el 2.9% de las personas habitaba en viviendas con piso de tierra, esencialmente en localidades rurales, viviendas con población hablante de lengua indígena y hogares de menores ingresos. De lo anterior, se identifica que las principales brechas de la población por esta carencia se ubican en las localidades menores a los 15 mil habitantes y en la población indígena, fundamentalmente entre las mujeres.

Reto 2. En 2022, el 17.8% de la población presentaba carencia por servicios básicos en la vivienda, lo cual genera, principalmente, afectaciones en la salud; 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. Adicionalmente, en 2022, 33.5% del total de las viviendas particulares habitadas en el país no tenía agua potable de forma cotidiana, lo que afecta fundamentalmente a la población de menores ingresos.

Similar al caso de la carencia anterior, las principales brechas de la población que no recibía agua potable diariamente en su vivienda se identificaron en localidades con menos de 2,500 habitantes y en la población hablante de lengua indígena, particularmente mujeres.

Para atender estos retos se propone fortalecer y articular la oferta gubernamental para mejorar de manera integral las condiciones materiales de la vivienda. Particularmente, las acciones deben estar orientadas a:

- **Atender el hacinamiento:** continuar y complementar las acciones gubernamentales a nivel federal para la ampliación y mejoramiento de vivienda, como el Programa de Vivienda Social y direccionar la toma de decisiones a nivel local con base en la evidencia y en las herramientas estadísticas que han sido diseñadas para la estimación e identificación de las condiciones de la población en materia de vivienda, por ejemplo, el Grado de Rezago Social que genera el CONEVAL a nivel Área Geoestadística Básica urbana para 2020, con base en la información del Censo de Población y Vivienda 2020.
- **Atender las viviendas con piso de tierra:** implementar acciones de financiamiento, asistencia técnica, implementación gradual y monitoreo; focalizado en una primera etapa en las áreas con mayor porcentaje de población que presenta este componente de la carencia y fomentar la concurrencia de recursos para potenciar las acciones en atención a las viviendas con piso de tierra.
- **Atender las viviendas que utilizan carbón o leña para cocinar y que no cuentan con chimenea:** fortalecer las acciones de los programas de vivienda vigentes para la incorporación de estufas ecológicas y ecotecnologías que contribuyan a reducir el gasto de las familias de bajos ingresos y reducir los efectos de las emisiones de humo en la salud, así como realizar campañas de difusión sobre la importancia de la chimenea y acerca de los efectos adversos de no contar con estas en la salud de las personas, particularmente de las mujeres y niños, quienes se encuentran más tiempo expuestos al humo.
- **Avanzar en el suministro diario de agua potable en la vivienda:** realizar análisis periódicos sobre las capacidades institucionales de los organismos operadores de agua para contar con un diagnóstico de las problemáticas que enfrentan a nivel local y su avance en el suministro más eficiente y constante.

Formas de tenencia y seguridad jurídica

En 2022, el 24.3% de las viviendas del país 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. Esta problemática se identifica en todo el territorio; sin embargo, es más prevalente en las localidades con población indígena y las localidades con menos de 2,500 habitantes.

El elevado costo de las viviendas, los bajos ingresos y los efectos del desplazamiento de la población provocan que las personas no puedan disponer de una vivienda, ya sea mediante su adquisición o renta, por lo que tienden a vivir con familiares, asentamientos irregulares o bien en áreas de la periferia desde donde invierten más tiempo y recursos para poder trasladarse diariamente a los centros de trabajo, educación o salud. Una vivienda adecuada debe garantizar un acceso eficiente a los servicios urbanos y centros de comercio, educación, empleo, entre otros.

Para lo anterior, se deben promover diversas formas de acceso a la vivienda priorizando la atención a la población vulnerable, a través de:

- **Viviendas en arrendamiento:** elaborar un diagnóstico para identificar zonas en las cuales es necesario que se ofrezca vivienda gubernamental en renta dirigida tanto a población con afiliación a algún instituto de vivienda, como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), y aquella que forma parte del sector informal de la economía, buscando que se atienda de forma prioritaria a la población de bajos ingresos, población indígena, mujeres y jóvenes.
- **Reincorporación de viviendas deshabitadas:** elaborar un diagnóstico de viviendas deshabitadas para conocer su ubicación, características, condiciones de deterioro, causas que provocan que no estén habitadas, necesidades de rehabilitación o situación jurídica, para reincorporarlas como opciones de uso para la población.

Se propone fortalecer las acciones para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda, por ejemplo:

- **En el caso de la escrituración de vivienda,** simplificar procesos, disminuir tiempos y reducir los costos de la escrituración de la vivienda para la población en situación de vulnerabilidad y para atender las brechas de género y de la población indígena en la propiedad o copropiedad de la vivienda.
- **En caso de arrendamiento,** fomentar la suscripción de contratos de arrendamiento mediante la promoción de campañas de difusión sobre los derechos de los propietarios y de los inquilinos, así como las ventajas de formalizar estos contratos.

Planeación territorial para la seguridad de la vivienda

Se identificó como reto que 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 se ve obligada a abandonar su lugar de residencia. Esto, aparejado a la insuficiencia de reservas territoriales, puede afectar el acceso a servicios urbanos, ya que contar con las reservas territoriales suficientes y adecuadas para la demanda habitacional es una precondition para que la tendencia a la urbanización que se ha experimentado en el país permita el acceso a centros de empleo, salud, educativos y de abasto a la vez que se tome en cuenta el principio de sostenibilidad para el crecimiento de las ciudades.

Para lo anterior, se recomienda diseñar una política pública integral para la prevención y atención a desastres naturales basada en la planificación. Al respecto, es necesario ampliar las estrategias de planificación y prevención en la recuperación temprana de las zonas afectadas, para brindar condiciones para el restablecimiento y facilitación del acceso a los servicios básicos, contar con refugios apropiados que garanticen la seguridad de la población vulnerable, el restablecimiento de las vías y medios de comunicación, así como la garantía de seguridad y gobernabilidad, que integren no solo la disponibilidad inmediata de recursos económicos y humanos, sino la atención coordinada de las diversas autoridades.

A partir del diagnóstico y las brechas identificadas se plantearon los retos que evidencian la necesidad de enfocarse en la población en mayor vulnerabilidad y en los que su atención permitirá la reducción de desigualdades en el acceso a la vivienda. Asimismo, las recomendaciones de la *Evaluación Integral* parten de la premisa de atender distintos retos mediante acciones integrales orientadas a garantizar el derecho a la vivienda y que abarquen, tanto a la oferta gubernamental vinculada, como a aquella que puntualmente se pueda incorporar.

Dada la naturaleza estructural de las desigualdades que se encuentran en la base de las brechas entre grupos y regiones, es indispensable que las intervenciones dirigidas al cumplimiento del derecho sean entendidas no de manera aislada, sino de forma sinérgica con el conjunto de las políticas dirigidas al desarrollo económico, social y territorial del país y en el que también se consideren los tres ámbitos de gobierno.

Consulta más información en: https://l.coneval.org.mx/Diagnostico_Vivienda_24

—o000o—

SOBRE EL CONEVAL

El CONEVAL es un organismo con autonomía técnica y de gestión que norma y coordina la evaluación de la Política Nacional de Desarrollo Social y de las políticas, los programas y las acciones que ejecuten las dependencias públicas. Asimismo, tiene la responsabilidad de definir, identificar y medir la pobreza a nivel estatal y municipal garantizando la transparencia, objetividad y rigor técnico en dichas actividades. La información que se genera en materia de evaluación de políticas y de programas de desarrollo social, así como de medición de pobreza está disponible en la página de Internet (www.coneval.org.mx) para consulta de cualquier persona interesada.

Contactos:

Nielsen Daniel Hernández Mayorga
Director de Información y Comunicación Social
ndhemandez@coneval.org.mx
54817200 ext. 70120

Paola Anai Landero Espinosa
Subdirectora de Estrategias de Información y Difusión
palandero@coneval.org.mx
54817200 ext. 70196

