

Subsistema Nacional de Información Demográfica y Social

Comité Técnico Especializado de Vivienda

Programa de Trabajo

2025-2030

Índice

I.	Glosario	3
I.I	Siglas y acrónimos	4
II.	Presentación	6
III.	Marco Jurídico y Normativo.....	11
IV.	Diagnóstico de la Temática que atiende el Comité Técnico Especializado de Vivienda (CTEV)	12
IV.I.	Necesidades de información en materia de vivienda	12
IV.II.	Estado actual	19
IV.III.	Áreas de Oportunidad	20
V.	Identificación de actividades a desarrollar por el CTEV	23
VI.	Referencias	25

I. Glosario

Actividad específica

Acción comprometida a realizar por las Unidades del Estado, adscritas a los Subsistemas Nacionales de Información e Instituto Nacional de Estadística y Geografía en su carácter de Unidad Central Coordinadora, para la construcción y desarrollo del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, inscritas en el Programa Anual de Estadística y Geografía.

Comité Técnico Especializado o CTE

Órgano colegiado de participación y consulta; creado por acuerdo de la Junta de Gobierno, integrado por personas servidoras públicas representantes de las Unidades del Estado y del Instituto, cuyo propósito es contribuir al desarrollo de la Información Estadística y Geográfica, así como a la integración y funcionamiento del Sistema.

Indicador Clave

El que cumple con los criterios establecidos en las Reglas para la integración, difusión y administración del Catálogo Nacional de Indicadores y cuya integración al Catálogo ha sido aprobada por la Junta de Gobierno del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Información de Interés Nacional

A la información que se determine como tal en términos de lo dispuesto en los artículos 77, fracción II y 78 de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.

Información Estadística

Conjunto de resultados cuantitativos o datos que se obtienen de las Actividades Estadísticas y Geográficas en materia estadística, tomando como base los datos primarios obtenidos de los Informantes del Sistema sobre hechos que son relevantes para el conocimiento de los fenómenos económicos, gobierno, seguridad pública e impartición de justicia; demográficos y sociales, así como sus relaciones con el medio ambiente y el espacio territorial.

Información Geográfica

Conjunto organizado de datos espaciales georreferenciados, que mediante símbolos y códigos genera el conocimiento acerca de las condiciones físico-ambientales, de los recursos naturales y de las obras de naturaleza antrópica del territorio nacional.

Junta de Gobierno

Junta de Gobierno del INEGI.

Normativa técnica

Conjunto de disposiciones normativas que regulan las Actividades Estadísticas y Geográficas, cuyo propósito es asegurar la calidad, pertinencia, veracidad y oportunidad de la Información, así como promover la adecuación de los procesos estadísticos y geográficos a las mejores prácticas y estándares nacionales e internacionales en la materia.

Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, Sistema o SNIEG

Conjunto de Unidades organizadas a través de los Subsistemas Nacionales de Información, coordinadas por el Instituto y articuladas mediante la Red Nacional de Información, con el propósito de producir y difundir la Información de Interés Nacional.

Unidades del Estado o Unidades

Áreas administrativas que cuenten con atribuciones para desarrollar Actividades Estadísticas y Geográficas o que cuenten con registros administrativos que permitan obtener Información de Interés Nacional de:

- a) Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, incluyendo a la presidencia de la República;
- b) Los poderes Legislativo y Judicial de la Federación;
- c) Las entidades federativas, los municipios y demarcaciones de la Ciudad de México;
- d) Los organismos constitucionales autónomos; y
- e) Los tribunales administrativos federales.

Cuando el Instituto genere Información se considerará como Unidad para efectos de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.

I.I Siglas y acrónimos

CEDAW	Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer.
CENAPRED	Centro Nacional de Prevención de Desastres.
CERD	Convención Internacional de las Naciones Unidas sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial.
CESNIDS	Comité Ejecutivo del Subsistema Nacional de Información Demográfica y Social.
CNI	Catálogo Nacional de Indicadores.
CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda.
CPEUM	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
CTE	Comité Técnico Especializado.
CTEV	Comité Técnico Especializado de Vivienda.
DGCSNIEG	Dirección General de Coordinación del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.
DUDH	Declaración Universal de Derechos Humanos.
EAEC	Encuesta Anual de Empresas Constructoras.
ENEC	Encuesta Nacional de Empresas Constructoras.
ENIF	Encuesta Nacional de Inclusión Financiera.
ENIGH	Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares.
ENVI	Encuesta Nacional de Vivienda.
IC	Indicador(es) Clave.
IEG	Información estadística y/o geográfica.
IIN	Información de Interés Nacional.
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social.
INSUS	Instituto Nacional del Suelo Sustentable
INEGI	Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
ISSSTE	Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
JG	Junta de Gobierno.

LGAHOTDU	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
LGEEPA	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
LSNIEG	Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.
LV	Ley de Vivienda.
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible.
ONAVI	Organismos Nacionales de Vivienda.
PAEG	Programa Anual de Estadística y Geografía.
PESNIEG	Programa Estratégico del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.
PIDESC	Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
PND	Plan Nacional de Desarrollo.
PNEG	Programa Nacional de Estadística y Geografía.
PSV	Producción Social de Vivienda.
PT	Programa de Trabajo.
RAN	Registro Agrario Nacional.
RIOCTE	Reglas para la integración y operación de los Comités Técnicos Especializados de los Subsistemas Nacionales de Información.
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
SHF	Sociedad Hipotecaria Federal.
SIESCO	Sistema Estadístico de la CONAVI.
SNI	Subsistema(s) Nacional(es) de Información.
SNIDS	Subsistema Nacional de Información Demográfica y Social.
SNIEG	Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.
SNIIV	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.
UE	Unidades del Estado.

II. Presentación

De acuerdo con el artículo 31 de la [Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica](#) (LSNIEG), los Comités Técnicos Especializados (CTE) son instancias colegiadas de participación y consulta en los trabajos relativos a la producción e integración de información estadística y geográfica para los Subsistemas Nacionales de Información (SNI). Estos son creados por acuerdo de la Junta de Gobierno (JG) e integrados por representantes de las Unidades del Estado (UE) y del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

El Comité Técnico Especializado de Vivienda (CTEV), fue [creado el 22 junio de 2009](#), mediante el Acuerdo 5ª/IX/2009 de la JG del INEGI, con carácter permanente y como parte del Subsistema Nacional de Información Demográfica y Social (SNIDS). Desde su creación, ha sido objeto de cuatro modificaciones, aprobadas a través de los Acuerdos 6ª/V/2013 (17/07/2013), 10ª/VIII/2013 (13/11/2013), 2ª/VIII/2015 (24/03/2015) y 10ª/IX/2015 (16/12/2015), con el propósito de fortalecer su integración y adecuar sus funciones a las necesidades de información en materia de vivienda.

El CTEV presidido por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), tiene como objetivo ser la instancia de coordinación interinstitucional donde se identifiquen y desarrollen acciones conjuntas para la captación, integración, producción, procesamiento, sistematización y difusión de la información en materia de vivienda bajo parámetros homogéneos que sirva de base para mejorar el diseño, implementación, evaluación y seguimiento de las políticas públicas en la materia así como su vinculación con el Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (SNIEG).

Objetivos específicos

En lo que respecta a los objetivos específicos del Comité se cuenta con los siguientes:

- Coordinar la integración de datos que permitan cuantificar, caracterizar y ubicar a las viviendas, así como conocer los servicios públicos, privados y sociales dirigidos a éstas.
- Proponer la construcción de nuevos indicadores o instrumentos de medición, en coordinación con las Unidades del Estado y el Instituto, en los casos que se consideren prioritarios para el análisis de la vivienda y su entorno.

- Diseñar el marco conceptual que permita armonizar la información sobre vivienda, así como las metodologías, instrumentos técnicos y conceptos, clasificaciones y estándares que cumplan con las mejores prácticas nacionales e internacionales en la materia.
- Determinar los mecanismos, criterios y procedimientos para apoyar la captación, integración y procesamiento de datos en las distintas fuentes de información estadística donde se considere a las viviendas.
- Desarrollar y revisar las normas técnicas relacionadas con la generación de datos a fin de lograr incluir el tema de vivienda en las actividades de producción de información de las Unidades del Estado.
- Contribuir a la integración de los sistemas de información de las Unidades del Estado que contengan datos de vivienda, a fin de robustecerlos y facilitar el acceso de la población a información confiable en esta materia, en apego a la normatividad para la interoperabilidad de sistemas y de datos abiertos.
- Promover el uso de la información del número de viviendas, de sus características y de su entorno con miras a dar seguimiento a la Agenda 2030.
- Colaborar en la integración del Catálogo Nacional de Indicadores que se establece en la Fracción II del Artículo 33 y en el Artículo 56 de la Ley del SNIEG.
- Proponer y vigilar la implementación de la normatividad en materia de información sobre vivienda.

Entre las actividades generales de este Comité se encuentran:

- Definir los conceptos operativos necesarios para la captación de la información estadística sobre la vivienda rural y urbana.
- Revisar la información existente en las Unidades del Estado para evaluar su calidad y validez, a fin de ser utilizada o mejorada; así como identificar las necesidades de información sobre el tema.
- Desarrollar los instrumentos, procedimientos, y metodologías adecuadas para mejorar la información existente y/o para atender las necesidades de información.
- Coordinar la integración, ordenamiento y sistematización de la información generada por las principales fuentes de Información (registros administrativos, encuestas y censos) que operan en los sectores público, privado y social, así mismo que incluyan datos sobre las características de las viviendas, su ubicación, el tipo de servicios que reciben y el entorno físico, para alimentar al SNIEG.

De acuerdo con el Acuerdo de Creación del CTEV¹, el Comité está integrado por las siguientes UE con competencia en vivienda, desarrollo territorial, suelo, financiamiento y estadísticas:

- Presidencia: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDATU).
- Secretaria de Actas: Coordinación de Asesores de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de SEDATU.
- Secretaria Técnica: Unidad de Estadísticas Sociodemográficas (INEGI).
- Vocalías:
 - Dirección General de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).
 - Dirección General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)².
 - Dirección General del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)³.
 - Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE).
 - Dirección General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).
 - Dirección en Jefe del Registro Agrario Nacional (RAN).
 - Dirección General de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).
 - Dirección de Medición Económica del Banco de México (BANXICO).
 - Dirección General Adjunta de Cuentas Nacionales del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).
 - Dirección General Adjunta de Información Catastral y Registral del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).
 - Dirección General Adjunta del Censo General de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Geográfica (INEGI).

¹ El Acuerdo de Creación se encuentra en proceso de actualización de las UE integrantes y direcciones vigentes (https://www.snieg.mx/Documentos/Demografico/AcuerdosCreacion/ACUERDO_CTE_V.pdf).

² El INSUS tiene su origen en el *DECRETO por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable*, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 16/12/2016.

³ FONHAPO quedó extinto conforme el *Decreto por el que se autoriza la desincorporación por extinción del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares*, publicado en DOF el 26 de agosto de 2022, y a los *Lineamientos conforme a los cuales se llevará a cabo el proceso de desincorporación, mediante extinción, del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)*, publicados el 30 de diciembre de 2022.

Actualmente el Comité no cuenta con grupos de trabajo activos para el desarrollo de tareas específicas que coadyuven al cumplimiento de sus objetivos.

En el marco de su labor, el CTEV ha llevado a cabo diversas actividades relevantes, entre las cuales destacan:

- Primera Sesión Ordinaria 2023: revisión de las desagregaciones de los indicadores de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- Segunda Sesión Ordinaria 2021: presentación del indicador ODS 7.1.1, “Proporción de la población con acceso a electricidad”.
- Segunda Sesión Ordinaria 2020: presentación de la propuesta de medición de los indicadores 6.1.1, “Proporción de la población que utiliza servicios de suministro de agua potable gestionados sin riesgo”, y 6.2.1, “Proporción de la población que utiliza servicios de saneamiento gestionados sin riesgo, incluidas instalaciones para el lavado de manos con agua y jabón” de los ODS.
- Reunión del 11 de noviembre de 2019: exposición de propuesta de Indicadores para el Programa Nacional de Vivienda 2019-2024.
- Primera Sesión de 2018: propuesta de Metas Prioritarias Nacionales e indicadores Asociados realizados por la Presidencia de la República, para el documento denominado Estrategia Nacional para la Puesta en Marcha de la Agenda 2030 del marco nacional (Objetivo 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles).

Para la elaboración del presente Programa de Trabajo (PT) 2025–2030, se procuró que las actividades mantuvieran una estrecha alineación con los principales instrumentos de planeación nacional establecidos en el artículo 9 de la LSNIEG, a fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos, proyectos y actividades que éstos contemplan, como se muestra a continuación:

1. Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025–2030⁴

Las actividades del CTEV se vinculan con el *Objetivo Prioritario 2.9, Eje General 2: Desarrollo con bienestar y humanismo, el garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que eleve la calidad de vida de la población y contribuya a reducir las desigualdades sociales y territoriales*. A través de la generación de información estadística

⁴ https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/981072/PND_2025-2030_v250226_14.pdf

y geográfica que sirva para mejorar la implementación y evaluación de políticas públicas en materia de vivienda.

2. Programa Estratégico del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica 2022-2046 (PESNIEG)⁵

Las actividades del CTEV señaladas en el presente programa contribuyen al cumplimiento del *Objetivo Estratégico 2. Garantizar la generación de Información Estadística y Geográfica de calidad, pertinente, veraz, oportuna e inclusiva, y asegurar su adecuada conservación y resguardo*. Asimismo, se vinculan con las líneas de acción:

- 2.1 *Mantener la pertinencia y oportunidad de los Programas de Información de Interés Nacional (IIN) e Indicadores Clave (IC); y*
- 2.4 *Explotar registros administrativos y otros programas de información estadística y geográfica de las UE para la generación de IIN.*

3. Programa Nacional de Estadística y Geografía 2025-2030 (PNEG)⁶

Se consideran los proyectos, *5. Generación de IEG en atención a las necesidades de información del país, y 8. Diversificación de la IEG a partir de registros administrativos y otras fuentes de información del PNEG 2025–2030*. En particular las actividades:

- 5.1 Identificar las brechas de Información Estadística y Geográfica existentes en los diferentes sectores de la sociedad y el Estado mexicano;
- 5.2 Generar Indicadores Clave e Información de Interés Nacional de calidad, pertinentes, veraces, oportunos e inclusivos; y
- 8.1 Aprovechar los registros administrativos y otras fuentes de información.

Además, las actividades del CTEV contribuyen a la atención del segundo reto identificado en el PNEG 2025-2030: atender las necesidades de información a partir de la generación de IEG de calidad, pertinente, veraz, oportuna e inclusiva.

⁵ https://www.snieg.mx/Documentos/Programas/PESNIEG_2022-2046.pdf

⁶ <https://www.snieg.mx/Documentos/Programas/PNEG2025-2030.pdf>

III. Marco Jurídico y Normativo

El presente PT se sustenta en un marco jurídico y normativo robusto que orienta su elaboración. En primer término, se fundamenta en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece las bases del sistema de planeación nacional para el desarrollo, así como la obligación del Estado de garantizar información estadística y geográfica que permita una adecuada toma de decisiones en beneficio de la sociedad.

La Ley de Vivienda en su artículo 43 establece la creación del Sistema de Información, que en lo conducente se sujetará a las disposiciones previstas en la LSNIEG y se conformará con la información que proporcionen las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

Asimismo, en los artículos 9, 10, 11 y 12 de la LSNIEG, se definen los instrumentos de planeación del SNIEG, entre ellos el PESNIEG, el PNEG y el Programa Anual de Estadística y Geografía (PAEG), los cuales establecen la orientación estratégica y operativa para la generación y aprovechamiento de la IIN.

De igual forma, los artículos 26, fracción VII, y 30 de las [Reglas para la Integración y Operación de los Comités Técnicos Especializados de los Subsistemas Nacionales de Información \(RIOCTE\)](#) establecen la obligación de los Comités de elaborar, actualizar y alinear sus Programas de Trabajo con los instrumentos programáticos del SNIEG, asegurando la congruencia entre los objetivos del Comité y los instrumentos de planeación.

Por último, resulta relevante destacar el Acuerdo 15ª/III/2025, mediante el cual la JG del INEGI aprobó el PNEG 2025–2030. Dada su vigencia, las actividades previstas en el PT 2025–2030 deben mantener plena congruencia con las establecidas en dicho instrumento, a fin de asegurar su coherencia y, con ello, contribuir al cumplimiento de los objetivos estratégicos del PESNIEG.

IV. Diagnóstico de la Temática que atiende el Comité Técnico Especializado de Vivienda (CTEV)

El concepto de vivienda adecuada como un derecho y su vínculo con el desarrollo urbano sostenible ha evolucionado de manera sustancial en las últimas cuatro décadas. Entre 1976 y 2016 se avanzó significativamente en la forma en que los gobiernos han abordado la vivienda como un componente central en los procesos de urbanización inclusiva y como un motor para el desarrollo sostenible. La Organización de las Naciones Unidas ha reconocido que el derecho a una vivienda adecuada forma parte integral de las acciones para la consecución de otros derechos asentados en la Declaración Universal de Derechos Humanos (OHCHR y UN-HÁBITAT, 2014).

Actualmente, el derecho a una vivienda adecuada está reconocido a nivel internacional en instrumentos como la Declaración Universal de Derechos Humanos y el PIDESC, así como en el artículo 4° de la CPEUM, donde se establece la obligación del Estado de garantizar este derecho humano. Para considerarse adecuada, la vivienda debe cumplir con siete elementos mínimos, definidos por la ONU-HÁBITAT: **seguridad en la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación adecuada y adecuación cultural.**⁷

Para materializar este derecho, es fundamental contar con Información Estadística y Geográfica precisa que permita el diseño, implementación, evaluación y seguimiento de las políticas públicas en materia de vivienda.

IV.I. Necesidades de información en materia de vivienda

La demanda de Información Estadística y Geográfica emana de los requerimientos jurídicos y normativos constitucionales, internacionales y nacionales.

En el marco de instrumentos internacionales, el [Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales \(PIDESC\)](#) en su artículo 11°, reconoce el derecho a un nivel de vida adecuado, incluyendo alimentación, vestido y vivienda. Asimismo, la [Declaración Universal de Derechos Humanos \(DUDH\)](#) (artículo 25°) establece que la vivienda es un componente indispensable para la salud y el bienestar familiar.

⁷ <https://onu-habitat.org/libros/Vivienda-y-ODS-en-Mexico-ONUHABITAT.pdf>

Garantizar el derecho a la vivienda adecuada a toda la población implica la no exclusión y discriminación de grupos marginados y vulnerables mediante el reconocimiento de sus derechos. En este sentido, la [Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial \(CERD\)](#), establece en su artículo 5° que los Estados parte se comprometan a prohibir y eliminar la discriminación racial y a garantizar la igualdad ante la ley, incluyendo el derecho a la vivienda.

En un mismo sentido, la [Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer \(CEDAW\)](#) refiere, en su artículo 14°, que “los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales, a fin de asegurar condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios” y en particular, le asegurarán una serie de derechos, entre ellos “gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda”.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) establece en el artículo 4° que **“toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada”**. A su vez, el artículo 123, apartado A, fracción XII estipula que toda empresa está obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a sus trabajadores viviendas adecuadas, mediante las aportaciones al fondo nacional de la vivienda.

Para que el Derecho a la Vivienda Adecuada sea efectivo, el Estado Mexicano tiene que tomar acciones concretas para su garantía. Dichas acciones se estipulan en diferentes leyes federales. La Ley de Vivienda (LV) es reglamentaria del artículo 4° de la CPEUM y en su artículo 1° establece que:

“(…) Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley”.

En dicha ley se reconoce como atribución de la SEDATU administrar el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), el cual tiene por objeto “integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y

seguimiento de la Política Nacional de Vivienda, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda en el país” (artículo 43 de la LV).

Además, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), en el artículo 8°, fracciones I y IV, dicta que es responsabilidad de la federación a través de SEDATU “expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda”.

Asimismo, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 23° establece los criterios para contribuir a lo establecido en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos y al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda.

Finalmente, en el ámbito de la planeación nacional, el PND 2025–2030 establece como Objetivo Prioritario 2.9, dentro del Eje General 2: Desarrollo con bienestar y humanismo, el garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que eleve la calidad de vida de la población y contribuya a reducir las desigualdades sociales y territoriales. Para alcanzar dicho objetivo y operar las estrategias definidas, se requiere contar con una base sólida de Información Estadística y Geográfica sobre vivienda.

El acceso a una vivienda adecuada permite el goce de los derechos a la propiedad, a la seguridad, a la educación, a la salud, al trabajo, al descanso y disfrute del tiempo libre, promoviendo así una perspectiva en la que el derecho a la vivienda adecuada trasciende el espacio doméstico y sus instalaciones para abarcar el entorno construido, que es donde se ejercen muchos derechos (ACNUDH y ONU-HÁBITAT, 2010).

Derivado de un análisis profundo del marco jurídico, se identificaron las siguientes necesidades de Información Estadística y Geográfica requerida para fortalecer el diseño, la implementación, la evaluación y el seguimiento de las políticas públicas en materia de vivienda. Estas necesidades se encuentran clasificadas en las siguientes líneas temáticas:

- a) **Coordinación interinstitucional estratégica en vivienda.** Reducir la fragmentación de esfuerzos de los niveles de gobierno y sectores involucrados para la atención de los problemas de vivienda, posibilitando una mayor eficiencia y efectividad en su solución, así como en el intercambio y generación de información para la toma de decisiones.

Los tópicos relacionados a esta línea temática se sustentan en la LV y se dividieron en asistencia técnica, coordinación y valor económico de la vivienda, enfocados en fortalecer la capacidad institucional y normativa de los actores locales, estatales y federales en la gestión y producción de vivienda.

- **Asistencia técnica.** Información relacionada con las capacidades institucionales y técnicas locales para gestionar la construcción de vivienda.
- **Coordinación.** Información relacionada con la actividad de los sectores público, privado y social para la producción de vivienda. Considera la edificación de vivienda por sector contratante; capacidades administrativas y financieras de los municipios; y aquella que permita conocer el estado de las cooperativas de autoproducción, arrendamiento y de construcción.
- **Valor económico de la vivienda.** Aquella necesaria para identificar la evolución y crecimiento del sector vivienda en su conjunto. También considera la inversión pública y privada y el valor económico generado por el sector (producción, financiamiento, servicios, etcétera).

b) **Mecanismos de financiamiento para reducir el déficit habitacional.** Enfocada en atender problemáticas como la falta de acceso a financiamiento adecuados para sectores de bajos ingresos y grupos vulnerables, así como la insostenibilidad de viviendas y asentamientos humanos.

Los tópicos relacionados con esta línea temática se sustentan en la LV y se agrupan en ámbitos como construcción, demanda, financiamiento, arrendamiento, oferta habitacional, población vulnerable, políticas públicas, producción social de vivienda, situación de la vivienda, accesibilidad, adecuación cultural, habitabilidad, seguridad jurídica y sustentabilidad. Esta información se orienta a fortalecer los mecanismos de financiamiento y las acciones que permitan reducir el déficit habitacional de la población con menores ingresos, con especial atención a los grupos en situación de vulnerabilidad social, contribuyendo así a una planeación adecuada y al diseño de políticas integrales para garantizar el derecho a la vivienda.

- **Construcción.** Se identificó la necesidad de información sobre costos de construcción de vivienda; información desagregada sobre proyectos de producción pública de vivienda y datos que permita tener una planeación urbana adecuada.

- **Demanda.** Se requiere información detallada sobre crecimiento poblacional, patrones de formación de nuevos hogares, zonas con infraestructura insuficiente, tipo de financiamiento planeado, niveles de ingreso y clase de viviendas, con el fin de dimensionar de forma precisa las distintas necesidades habitacionales.
- **Demanda insatisfecha.** Refiere a indicadores de marginación, pobreza, necesidad de regularización, rezago habitacional, vivienda adecuada, población sin vivienda o que residen en espacios que no fueron construidos para uso habitacional, así como el acceso efectivo a financiamiento. Además, se detectó que se requiere conocer el perfil y distribución geográfica de las y los derechohabientes.
- **Financiamiento e inclusión financiera.** Información sobre la disponibilidad y accesibilidad a créditos privados y subsidios públicos para población vulnerable (población indígena y afromexicana, mujeres, personas con discapacidad, entre otros). Además, es necesaria la información sobre morosidad, recuperación de cartera, tasas de interés y uso de esquemas de ahorro.
- **Mercado de arrendamiento.** Se identificó necesario contar con información sobre viviendas en renta, los valores de renta por zonas, los tipos y número de contratos, así como información asociada al arrendamiento social.
- **Oferta.** Se considera la información asociada a la oferta habitacional por región y tipo de productor, incluyendo sus precios y características.
- **Población vulnerable.** Información para identificar características de vivienda que requieren diversos grupos vulnerables (personas adultas mayores, mujeres jefas de hogar, población indígena, personas con discapacidad), así como aquella para conocer las necesidades y rezagos que enfrentan estos grupos.
- **Políticas públicas.** Información que permita evaluar el avance e impacto de los programas públicos de vivienda: avances en metas, personas beneficiarias, presupuesto asignado y ejercido, así como la alineación de acciones con políticas estatales y locales, entre otras.
- **Producción Social de Vivienda (PSV).** Aquella información que permita conocer los tipos de vivienda construidos por PSV, aquellas que se encuentran en zonas rurales y el uso de materiales culturalmente adecuados.
- **Situación de la vivienda.** Aquella relacionada con el inventario de vivienda, estatal y municipal, y su acceso a servicios básicos y espacios adecuados, con condiciones sanitarias óptimas y viviendas que presentan daños estructurales. Además, es relevante conocer las viviendas que se localizan en asentamientos humanos

irregulares, las que se encuentran en zonas de riesgo y en áreas naturales protegidas, así como las que cuentan con ecotecnologías y aquellas que se encuentran deshabitadas.

- **Accesibilidad.** Información que permita conocer las necesidades específicas de vivienda de las personas que cuentan con alguna discapacidad.
- **Adecuación cultural.** Para identificar elementos de adecuación cultural se requiere información sobre las viviendas que fueron construidas con materiales regionales (piedra, tierra, cal, fibras naturales), aquellas que tomaron en cuenta el medio ambiente y la geografía del lugar para su producción, así como las que fueron diseñadas, modificadas, ampliadas, mejoradas para adecuarse a la necesidad cultural de sus habitantes.
- **Habitabilidad.** Información que ayude a conocer si las características de la vivienda garantizan materiales adecuados, con acceso a servicios básicos, espacios auxiliares como estudio, patio, entre otros.
- **Seguridad Jurídica.** Se detectó la necesidad de información sobre el tipo de tenencia de la vivienda (propia, rentada, prestada), la seguridad jurídica (con escrituras o títulos de propiedad) y las características de los contratos de arrendamiento.
- **Sustentabilidad.** Información relacionada con la eficiencia térmica en las viviendas, el uso de ecotecnias y ecotecnologías.

c) **Armonización normativa.** Abordar las deficiencias estructurales relacionadas con la falta de uniformidad en los marcos legales y de actuación para garantizar el reconocimiento y cumplimiento del derecho a una vivienda adecuada.

Los tópicos relacionados con esta línea temática se sustentan en la LV y en la LSNIEG. Se agrupan en los ámbitos de homologación, planes y programas, y criterios técnicos, y están orientados a fortalecer la armonización de los marcos normativos y de actuación de los tres órdenes de gobierno, así como de los ONAVI. Esta información es fundamental para asegurar la adopción de un enfoque basado en derechos humanos, con elementos de calidad y coherencia normativa que permitan la implementación de políticas públicas integrales, equitativas y eficientes.

- **Homologación.** Información que permita avanzar en la homologación de conceptos, definiciones, clasificaciones, nomenclaturas y marcos normativos

aplicables al sector vivienda. Incluye la identificación de obstáculos normativos y la recopilación de reglamentos y disposiciones locales relevantes para la vivienda.

- **Planes y programas.** Información que permita conocer y evaluar los planes estatales y programas locales de vivienda, así como las políticas públicas de vivienda estatales y locales, con el fin de promover su alineación con el marco federal y los principios de derechos humanos.
 - **Criterios técnicos.** Información que permita establecer criterios técnicos y de elegibilidad para la población beneficiaria de los programas de vivienda, así como estudios de arquitectura y adaptaciones bioclimáticas que respondan a las necesidades regionales y al entorno ambiental.
- d) **Ordenamiento territorial justo y sostenible.** Garantizar el acceso equitativo y sostenible a una vivienda adecuada mediante un ordenamiento territorial justo, sostenible y eficaz, con el propósito de reducir desigualdades en el acceso al suelo y vivienda, además de promover un desarrollo urbano y rural más inclusivo, resiliente y sustentable.

Los tópicos relacionados con esta línea temática se sustentan en la LV, la LGAHOTDU, y la LGEEPA. Se agrupan en ámbitos como adecuación cultural, riesgos, ordenamiento territorial, seguridad jurídica, suelo, sustentabilidad y ubicación. Esta información es clave para fortalecer las acciones dirigidas a impulsar un ordenamiento territorial justo, sostenible y eficaz, que oriente el crecimiento urbano y rural bajo principios de equidad, resiliencia y derechos humanos. Asimismo, permite sustentar la planeación participativa y la regulación efectiva del uso del suelo, garantizando el acceso de la población a una vivienda adecuada.

- **Adecuación cultural.** Se requiere información sobre las características de las viviendas ubicadas en suelo ejidal y comunal.
- **Riesgos.** Información geográfica sobre la ubicación de viviendas en zonas de riesgo (inundaciones, sismos, deslizamientos). Además, es necesario contar con datos sobre acceso a rutas de evacuación, servicios de emergencia y protección civil.
- **Ordenamiento territorial.** Información sobre la implementación de planes de desarrollo urbano, viviendas con disponibilidad de servicios básicos e infraestructura instalada. Asimismo, información sobre capacidad hídrica por localidad, expansión de la mancha urbana y uso de suelo compatible con la construcción de la vivienda.

- **Seguridad jurídica.** Información sobre escrituración de la vivienda, lotes irregulares, asentamientos irregulares y personas en riesgo de desalojo, así como lo relacionado con información en el Registro Público de la Propiedad.
- **Suelo.** Es clave contar con inventarios de suelo urbano y rural apto para vivienda, incluyendo catastro, costos del suelo, reservas territoriales y obstáculos normativos para su gestión y regularización, entre otros.
- **Sustentabilidad.** Se requiere información ambiental vinculada al impacto ambiental de los proyectos de vivienda y centros de población, la huella de carbono por construcción, eficiencia hídrica y disposición de residuos.
- **Ubicación y accesibilidad.** Se necesita información sobre medios y tiempos de traslado y niveles de satisfacción respecto a la ubicación de la vivienda en relación con servicios urbanos (escuela, trabajo, salud, comercio).

Derivado de esta investigación documental, se constata la ausencia de información de algunos temas prioritarios en las fuentes disponibles. Por ello, se considera necesario impulsar su integración y seguimiento para garantizar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

En este sentido y derivado del diagnóstico del CTEV, se identifica la necesidad de información sobre calidad de vivienda, déficit habitacional, acceso a servicios básicos, y condiciones estructurales. Las fuentes principales incluyen el Censo de Población y Vivienda, la ENVI, y registros administrativos.

IV.II. Estado actual

La Información Estadística y Geográfica histórica más relevante sobre vivienda proviene en su mayoría de los censos y conteos de población y vivienda, así como la que se genera mediante la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) y los índices de precios al productor y al consumidor. Asimismo, la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 representa un avance significativo en términos de la medición de los distintos elementos que componen una vivienda adecuada.

En términos económicos, la Cuenta Satélite de Vivienda en México, la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC) y la Encuesta Anual de Empresas Constructoras (EAEC) representan los principales instrumentos para monitorear la vivienda como actividad productiva. Además, la Encuesta Nacional de Inclusión Financiera (ENIF) resulta de gran

valor para conocer las dificultades que enfrentan los hogares para acceder a mecanismos formales de financiamiento de vivienda.

Esta información es generada únicamente por el INEGI, no obstante, se identificaron avances en la generación y disponibilidad de datos del sector por los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI). La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), por ejemplo, pone a disposición del público el Sistema Estadístico de la CONAVI (SIESCO⁸), el cual concentra datos relevantes sobre acciones de vivienda y los Programas Presupuestarios a su cargo. Por su parte, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) ofrece el visor de Zonas de Consolidación Urbana y publica el Sistema de Información INFONAVIT⁹, donde presenta información sobre sus acciones de financiamiento. Asimismo, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) elabora trimestralmente el Índice de Precios de la Vivienda y genera información sobre los avalúos de vivienda realizados por Unidades de Valuación. Además, el SNIIV¹⁰, administrado por la SEDATU, se ha posicionado como referente en el sector al proveer de forma regular, desagregada y confiable información de oferta y demanda de vivienda, además de dar a conocer indicadores sobre rezago habitacional y necesidades de vivienda.

De manera complementaria, la información generada por el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), el Registro Agrario Nacional (RAN) y el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) es clave en todas las etapas de la política pública de vivienda.

IV.III. Áreas de Oportunidad

Se identificaron diversos desafíos de carácter estructural, institucional y normativo que limitan la disponibilidad y el acceso a información estadística y geográfica completa, actualizada y de calidad. Estos retos abren, a su vez, áreas de oportunidad que permiten focalizar esfuerzos en la atención de vacíos específicos de información, los cuales pueden ser atendidos de manera puntual con los recursos disponibles.

⁸ <https://siesco.conavi.gob.mx/>

⁹ <https://visorzcu.infonavit.org.mx/>

¹⁰ <https://sniiv.sedatu.gob.mx/>

El aprovechamiento de dichas áreas contribuirá a fortalecer el acervo de Información Estadística y Geográfica en materia de vivienda, dotándolo de mayor pertinencia y utilidad para la planeación, diseño y evaluación de políticas públicas.

En términos generales, se han definido cinco áreas de oportunidad prioritarias:

1. Fragmentación de información

- **Dispersión de fuentes.** La información relevante para vivienda está distribuida en múltiples fuentes (INEGI, SEDATU, INFONAVIT, CONAVI, gobiernos locales, etc.), sin mecanismos eficientes de integración y consolidación.
- **Falta de estandarización.** Los datos provenientes de registros administrativos, censos o encuestas no siempre siguen metodologías armonizadas, lo que limita su comparabilidad temporal y territorial.

2. Insuficiente cobertura temática y desactualización

- **Temas omitidos.** No se genera de forma periódica información clave para evaluar el derecho a la vivienda adecuada, en específico las dimensiones de adecuación cultural, accesibilidad para personas con discapacidad y riesgos.
- **Frecuencia insuficiente.** Algunos indicadores dependen de información que se genera de forma quinquenal, lo que dificulta su uso para dar seguimiento oportuno de la política.

3. Subutilización de registros administrativos

- **Datos desaprovechados.** Instituciones como INFONAVIT, SHF y gobiernos locales recopilan y generan información valiosa que no se encuentra articulada al interior del sector habitacional.
- **Falta de homologación.** Los criterios para la generación de Información Estadística y Geográfica varían significativamente entre los diferentes organismos del sector y las entidades federativas, lo que dificulta la integración y análisis comparativo de la información

4. Desconexión entre información y políticas públicas

- **Indicadores no alineados con necesidades.** La IEG disponible no siempre responde a los requerimientos de planeación y evaluación.
- **Dificultades para el seguimiento.** No existen mecanismos sistemáticos para monitorear el avance de metas y las acciones que realizan los sectores público, social y privado en su conjunto.

5. Desafíos técnicos y de capacidades institucionales

- **Recursos insuficientes.** Gobiernos locales carecen de infraestructura para generar, actualizar o divulgar la información.

La persistencia de vacíos y carencias en la Información Estadística y Geográfica en materia de vivienda representa un reto para el diseño e implementación de políticas públicas eficaces, incluyentes y territorialmente pertinentes.

Superar estos desafíos requiere una estrategia integral que articule esfuerzos interinstitucionales, fortalezca los registros administrativos sobre vivienda, amplíe la cobertura temática de las fuentes de información, y promueva indicadores clave, así como, metodologías que reflejen las diversas realidades del hábitat en México. Mediante un sistema de información robusto y contextualizado será posible avanzar hacia el cumplimiento efectivo del derecho a una vivienda adecuada.

V. Identificación de actividades a desarrollar por el CTEV

Alineación				Actividad	Descripción	Producto(s)	Responsable(s)	Año(s) de ejecución					
PESNIEG (2022-2046)		PNEG (2025-2030)						2025	2026	2027	2028	2029	2030
Objetivo Estratégico	Acción General	Proyecto	Actividad										
OE2	AG2.1	5	5.2	Revisar y desarrollar propuestas de IC en materia de vivienda para, en su caso, proponerlos para su integración al Catálogo Nacional de Indicadores (CNI).	Analizar, revisar y elaborar propuestas de nuevos IC en materia de vivienda por las UE y, en su caso, promover su incorporación al CNI.	Propuesta de Indicadores Clave. Documento con la revisión de IC en materia de vivienda.	SEDATU Presidencia del CTEV / INEGI Secretaria Técnica del CTEV	X	X	X	X	X	X
OE2	AG2.1	5	5.1	Realizar un diagnóstico sobre las necesidades de Información de Interés Nacional (IIN) en materia de vivienda.	Elaborar un diagnóstico integral orientado a identificar las principales necesidades, vacíos y oportunidades en torno a la generación, integración y uso de IIN en materia de vivienda, mediante el análisis de las fuentes de información disponibles.	Documento de diagnóstico.	SEDATU Presidencia del CTEV / INEGI Secretaria Técnica del CTEV		X	X			

OE2	AG2.1	5	5.1	Proponer información en materia de vivienda para su determinación como IIN.	Identificar y analizar conjuntos de datos, registros administrativos que puedan ser considerados IIN.	Propuesta de IIN.	SEDATU Presidencia del CTEV / INEGI Secretaria Técnica del CTEV				X	X	X
OE2	AG2.4	8	8.1	Promover el aprovechamiento estadístico de registros administrativos con información sobre vivienda.	Promover la identificación y aprovechamiento estadístico de los registros administrativos que contienen información relacionada con la vivienda, generados por las UE y los ONAVI.	Documento técnico con la identificación de Registros Administrativos susceptibles para ser aprovechados estadísticamente.	SEDATU Presidencia del CTEV / INEGI Secretaria Técnica del CTEV		X	X	X	X	
OE1	AG1.2	2	2.1	Actualizar el Acuerdo de Creación del CTEV.	Revisar y actualizar el Acuerdo de Creación del CTEV.	Acuerdo de Creación del CTEV actualizado.	SEDATU Presidencia del CTEV / INEGI Secretaria Técnica del CTEV	X	X				

VI. Referencias

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (2024). *Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión*.

<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial (1965). ONU.

<https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-convention-elimination-all-forms-racial>

Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer (1979). ONU *Mujeres*.

<https://www.un.org/womenwatch/daw/cedaw/text/sconvention.htm>

Declaración Universal de los Derechos Humanos (1948). *Naciones Unidas*.

<https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

Diagnóstico de la temática que atiende el Comité Técnico Especializado en Vivienda (CTEV) 14072025 (2025). *Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)*.

Guía para la elaboración de los Programas de Trabajo de los Comités Técnicos Especializados (2025). *Sistema Nacional de Información Estadística y Geografía*.

INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). *Censos y Conteos de Población y Vivienda*. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/>

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

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

INEGI. *Cuenta Satélite de Vivienda en México*. <https://www.inegi.org.mx/temas/vivienda/>

INEGI. *Encuesta Nacional de Empresas Constructoras* (ENEC). <https://www.inegi.org.mx/programas/enec/>

INEGI. *Encuesta Anual de Empresas Constructoras* (EAEC). <https://www.inegi.org.mx/programas/eaec/>

INEGI. (2024) *Encuesta Nacional de Inclusión Financiera* (ENIF) 2024. <https://www.inegi.org.mx/programas/enif/>

Ley de Vivienda (2021). *Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión*. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv.pdf>

Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (2021). *Diario Oficial de la Federación*. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lsnieg/LSNIEG_orig_16abr08.pdf

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (2023). *Cámara de Diputados*. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU.pdf>

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (2021). *Cámara de Diputados*. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGEEPA.pdf>

Ley del INFONAVIT (2021). *Cámara de Diputados*. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LIFNVT.pdf>

Ley del ISSSTE (2023). *Cámara de Diputados*. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LISSSTE.pdf>

Ley de Expropiación (2021). *Cámara de Diputados*.
<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/35.pdf>

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966). *Naciones Unidas*.
<https://www.ohchr.org/sites/default/files/ceschr.pdf>

Plan Nacional de Desarrollo 2025–2030 (2025). *Diario Oficial de la Federación*.
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5755162&fecha=15/04/2025#gsc.tab=0

Programa Estratégico del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica 2022-2046 (2022). *Diario Oficial de la Federación*.
https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5675432&fecha=23/12/2022#gsc.tab=0

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). *Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV)*. <https://sniiv.sedatu.gob.mx/>