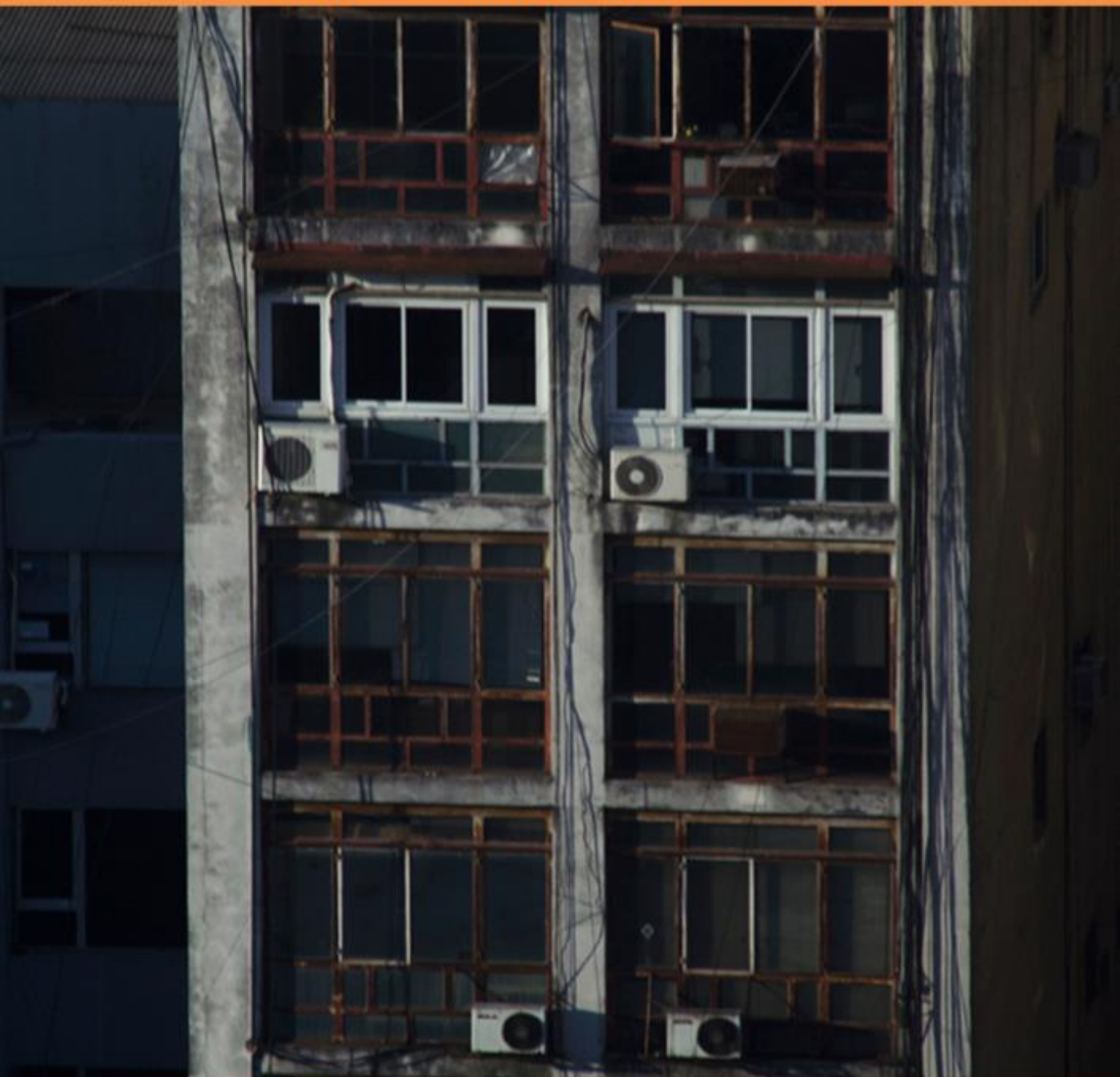


QUID 16

Revista del Área de Estudios Urbanos del Instituto de Investigaciones
Gino Germani de la Facultad de Ciencias Sociales



N° 23

junio 2025 / noviembre 2025

“Nuevos y viejos debates en torno a la
vivienda estatal: derivas de la política
habitacional en contextos de crisis”

Obra: “Inhabitar” Autoría: Azamat Méndez

ISSN 2250-4060

Inicio > Archivos > Núm. 23 (2025)

Núm. 23 (2025)

Nuevos y viejos debates en torno a la vivienda estatal: derivas de la política habitacional en contextos de crisis

Este número temático tiene como objetivo dar cuenta de las características y efectos de las políticas de vivienda estatal producidas en diferentes ciudades del mundo y en diversos contextos socio-históricos. Bajo el interés de dar cuenta de la profunda heterogeneidad y multiplicidad de experiencias, invitamos a especialistas en estudios urbanos nacionales e internacionales a pensar y debatir colectiva y colaborativamente sobre las formas que asumen o asumieron este tipo de intervenciones públicas, así como sus efectos urbanos, sociales y políticos.

Tras la Segunda Guerra, el desarrollo de la vivienda estatal asumió una gran relevancia a nivel mundial frente al déficit habitacional masivo. Los derroteros cíclicos de las economías, las alteraciones demográficas, los cambios de estilo de vida, la creciente precarización laboral y las consecuentes dificultades de los hogares trabajadores para adquirir un lote o una unidad donde habitar, se constituyeron como escollos para el desarrollo urbano global, regional y local. Desde entonces y hasta la actualidad, la política de vivienda procuró resolver -de distintos modos- estas problemáticas. Estas políticas presentan diferencias sustantivas de acuerdo a los cambiantes contextos geográficos, históricos y políticos. De hecho, se orientaron a dar solución a problemas que fueron definidos de diversas maneras, bajo enfoques dispares y dando lugar a respuestas heterogéneas.

La cuestión de la vivienda se ha planteado no solo como algo eminentemente habitacional, sino como un fenómeno que asume dimensiones sociales, económicas y urbanas. En este sentido, muchas de las políticas de vivienda estatal procuraron intervenir, por ejemplo, sobre los procesos de exclusión y desigualdad social; sobre la producción informal/popular de ciudad; sobre los procesos de expansión y ordenamiento urbano y sobre las dinámicas del mercado de trabajo. Asimismo, algunas políticas de vivienda -social, estatal, de interés social, entre otras denominaciones posibles- tendieron a enmarcarse en estrategias de transformación urbana más amplias. En estas oportunidades, la vivienda estatal desempeñó un papel clave sobre procesos de renovación o regeneración de ciertas áreas, o en los contextos latinoamericanos, sobre la reurbanización o mejoramiento de barrios populares.

A lo largo de estas experiencias, las políticas de vivienda desarrollaron distintos modelos urbano- arquitectónicos, priorizaron a diferentes sectores de la sociedad como su población objetivo, ofrecieron diferentes modalidades de tenencia y hasta promovieron distintas formas de construcción y gestión. Como resultado, la diversidad de experiencias y formatos dan cuenta de un abanico muy heterogéneo de políticas, y también como resultado, de diferentes tipos de viviendas estatales que dieron lugar a modos de habitar muy distintos.

Gran parte de los estudios en torno a la vivienda estatal, reflejaron los efectos producidos por estas políticas. Nos referimos por un lado, a los efectos macro sociales, como por ejemplo: su incidencia sobre el mercado de vivienda en general, sobre las posibilidades de acceso a la vivienda y a la justicia espacial; sobre la evolución de diferentes procesos urbanos -tales como la segregación, gentrificación, renovación- entre otras dimensiones posibles. Por otro lado, la vivienda estatal genera efectos micro sociales, es decir, sobre las condiciones de vida de sus habitantes, sus formas de habitar y de acceder a la ciudad y sus prácticas cotidianas. Finalmente, en un nivel meso social, la vivienda estatal como producto de la política y, a la vez, como tipo de hábitat, configura dinámicas territoriales y de organización específicas.

Tabla de contenidos

Artículos Centrales- Dossier

Presentación del Dossier #23. Nuevos y viejos debates en torno a la vivienda estatal: derivas de la política habitacional en contextos de crisis
María Cecilia Zapata, Mercedes Najman, María Florencia Gniola, Javier Ruiz-Tagle

PDF HTML XML
a201

Vivienda estatal, condiciones de vida y oportunidades urbanas en entornos periféricos. Los barrios Ciudad de Mis Sueños y Ciudad Obispo Angelelli (Córdoba)
María Cecilia Marengo, Ana Laura Elorza

PDF HTML XML
a301

El municipio de Daireaux como promotor urbano público. Generación de suelo y recuperación de plusvalías a través de los consorcios urbanísticos
Juan Pablo del Río, Francisco Vértiz

PDF HTML XML
a302

Alquiler social comunitario. Aprendizajes a partir del Programa de Vivienda Transitoria del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI)
María Carla Rodríguez

PDF HTML XML
a303

Rehabilitación y vivienda de producción estatal. portes del caso del Barrio Justo Suárez para un abordaje integral desde la vida cotidiana
Juan Santiago Palero, Diego Fiscarelli

PDF HTML XML
a304

Muchos y distintos. Una aproximación a la reconfiguración urbana en Villa Farré, noreste de Montevideo
Lucía Abbade, Stephanie García, Susana Torán

PDF HTML XML
a305

Panorama de la vivienda mexiquense. Intervenciones públicas para una vivienda digna
Francisco Javier Rosas Ferrusca, Viridiana Rodríguez Sánchez

PDF HTML XML
a306

Vivienda Estatal en Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. Contexto institucional de su desarrollo y efectos en la expansión del espacio urbano
Nadia Finck

PDF HTML XML
a307

Políticas de vivienda de interés social del siglo XXI: entre el Estado y el mercado. Algunas notas sobre Ciudad Verde (Soacha, Colombia) y Estación Buenos Aires (Buenos Aires, Argentina)
Ana Grellet Thomasz, Adriana Hurtado Tarazona, Malena Rinaudo Velandia

PDF HTML XML
a308

Espacio Abierto

El hábitat popular en la encrucijada. La experiencia del barrio Néstor Kirchner en el este de la Provincia de Mendoza
María Belén Najt Ruiz

PDF HTML XML
a401

Formas de habitar los asentamientos populares del litoral norte del Uruguay. El caso del departamento de Salto
Natalia Bisio Carvallo

PDF HTML XML
a402

La Plaza Baquedano y el movimiento conservador de memoria en Chile post estallido social. Disputando el repertorio de acción monumental
Manuela Badilla Rajevic, Ignacio Herrera Vicentelo

PDF HTML XML
a403

Las viviendas turísticas y sus consecuencias en barrios secundarios de ciudades intermedias. El ejemplo de Russafa (Valencia) e Indautxu (Bilbao)
David de la Osada Sauri

PDF HTML XML
a404

Aportes para la caracterización del proceso de inquilinización de la población en ciudades medias del interior bonaerense
Dana Valente Ezcuzra, Agustina Girado, Alejandro Migueltorena

PDF HTML XML
a405

(Des)naturalización socioambiental del extractivismo en Comodoro Rivadavia (Chubut, Argentina)
Natalia Barrionuevo

PDF HTML XML
a406

El acondicionamiento de los territorios para el desembarque de la megaminería en Argentina
Santiago Pablo Petrocelli

PDF HTML XML
a407

Los suburbios cariocas. Ambigüedades y disputas en los primeros años del siglo XX
Julia O'Donnell

PDF HTML XML
a408

Urbanidades

Reseña de libro. "Bosques en disputa. Conflictos y controversias en torno a las políticas de bosques nativos en Argentina"
Thomas Zubillaga

PDF HTML XML
a501

Novedades

Reseña de Tesis. Modos de control en regímenes dictatoriales. Las políticas de ordenamiento urbano en Santa Fe y Rosario, 1976-1983
Julieta Citroni

PDF HTML XML
a601

Nota Editorial

Nota editorial QUID16: Número 23 (2025)
Equipo editorial Quid 16

PDF HTML
a701

Quid16. Revista del Área de Estudios Urbanos. ISSN: 2250-4060.

Los trabajos publicados en esta revista están bajo licencia Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY)



IDIOMA

Escoge idioma

Español (España)

INDEXADA EN



NIVEL 1 CONICET



CONTENIDO DE LA REVISTA

Buscar

Ámbito de la búsqueda

Todo

Examinar

- Por número
- Por autoría
- Por título
- Otras revistas

INFORMACIÓN

- Para lectores/as
- Para autores/as
- Para bibliotecarios/as

NÚMERO ACTUAL

| | |
|---------|-----|
| NÚM. 23 | 1.º |
| NÚM. 22 | 2.º |
| NÚM. 21 | 3.º |

USUARIO/A

Nombre de

Contraseña

 No cerrar sesión

NOTIFICACIONES

- Vista
- Suscribirse

Quid 16 es una revista del Área de Estudios Urbanos (IGG-FSOC-UBA).



DOCUMENTOS GENERADOS CON





Panorama de la vivienda mexicana

Intervenciones públicas para una vivienda digna


Panorama of housing in Mexico. Public interventions for decent housing

Francisco Javier ROSAS FERRUSCA^a  y Viridiana RODRÍGUEZ SÁNCHEZ^a 

Resumen

Desde principios del Siglo XX, la vivienda ha sido considerada como un elemento fundamental que incide en las condiciones de vida de los seres humanos; su impulso ha transitado por esquemas que, desde la dimensión jurídica, procuran su derecho humano como garantía constitucional y promueven el acceso asequible a través de instituciones creadas por el Estado para cumplir con la misión de apoyar a los grupos vulnerables, hasta incluirla como parte de las metas de organismos nacionales e internacionales que pugnan por la sostenibilidad, la equidad y la reducción de la pobreza extrema. En ese contexto, los continuos y acelerados procesos de urbanización que México ha experimentado a lo largo del tiempo, y que se manifiestan con mayor intensidad en algunas entidades federativas, reflejan la separación entre la política urbana y la política de vivienda, conduciendo a patrones contradictorios caracterizados por el rezago, la insuficiencia y el abandono de la vivienda, características que prevalecen en algunas regiones y municipios del Estado de México, y que constituyen el objeto de estudio de este trabajo.

Palabras claves: ODS 11; Vivienda digna; Vivienda social; Vivienda adecuada; Abandono; Rezago.

^a Universidad Autónoma del Estado de México, Facultad de Planeación Urbana y Regional, México. 

✉ Rosas Ferrusca: fjrosasf@uaemex.mx

✉ Rodríguez Sánchez: vrodriguez@uaemex.mx

Recibido: 25 de octubre de 2024; *Aceptado:* 16 de abril de 2025; *Publicado en línea:* 1 de junio de 2025.

Publicación del *Área de Estudios Urbanos*. Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Instituto de Investigaciones Gino Germani. ISSN-e: 2250-4060.

Abstract

Since the beginning of the twentieth century, housing has been considered as a fundamental element that affects the living conditions of human beings; its impulse has gone through schemes that, from the legal dimension, seek their human right as a constitutional guarantee and promote affordable access through institutions created by the State to fulfill the mission of supporting vulnerable groups, to include it as part of the goals of national and international organizations that strive for sustainability, equity and the reduction of extreme poverty. In this context, the continuous and accelerated urbanization processes that Mexico has experienced over time, and which are manifested with greater intensity in some states, reflect the separation between urban policy and housing policy, leading to contradictory patterns characterized by the backwardness, insufficiency and abandonment of housing characteristics that prevail in some regions and municipalities of the State of Mexico, and that constitute the object of study of this work.

Keywords: ODS 11; Decent housing; Social housing; Abandonment; Adequate housing; Backwardness.

Introducción

El acceso a la vivienda es un derecho fundamental de la población y un factor esencial para el crecimiento de las ciudades. Su importancia se destaca en el Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 11, que busca asegurar su acceso universal, así como la provisión de servicios básicos adecuados, seguros y asequibles.

La construcción de vivienda en zonas periféricas ha generado una desconexión de la población con el centro de la ciudad derivado, entre otros aspectos, por la falta de infraestructura, transporte y servicios, situación que conlleva al abandono de grandes desarrollos inmobiliarios. Según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el Estado de México es la entidad con mayor número de viviendas abandonadas con un total de 611.159; cifra que contrasta con el rezago habitacional de 639.104 viviendas (SNIIV, 2024).

Con base en lo anterior, el objetivo del presente trabajo consiste en analizar la situación de la vivienda social en el Estado de México, con la finalidad de identificar los principales desafíos para garantizar el acceso universal a la vivienda como lo establece el ODS 11. Para tal efecto, el contenido se estructura a partir de tres grandes secciones: en la primera y como parte del contexto de la vivienda desde la perspectiva del ODS 11, se analizan los fundamentos jurídicos y conceptuales, así como la evolución de los instrumentos jurídicos y de planeación de la vivienda en México y en la entidad mexicana. Con ese propósito, este apartado toma como punto de partida el

surgimiento del primer instituto de vivienda en México de 1954, y concluye en 2024 con la última reforma a la Ley, exponiendo los hitos más relevantes de la evolución jurídica y de planeación que la vivienda ha experimentado a lo largo de siete décadas.

La segunda sección, plantea la discusión que gira en torno a la anatomía de la vivienda en el Estado de México a través del estudio de la información oficial disponible del parque habitacional de 2015, 2020 y 2024. En este apartado se abordan las diversas categorías que el (INEGI) ha utilizado en los censos de población y vivienda, los materiales de construcción, el número de cuartos y dormitorios, los servicios básicos en la vivienda, como agua potable, drenaje y energía eléctrica, y se revisa la oferta y fuentes de financiamiento. Adicionalmente, se exploran las condiciones de abandono de la vivienda en los municipios mexiquenses, lo que permite obtener una clasificación de cuatro rangos: alto, medio, bajo y muy bajo, y que permiten apreciar los avances y retrocesos en las acciones de gobierno para el impulso a la vivienda en favor de la población.

La tercera sección incluye los resultados que enfatizan en la problemática de la vivienda y en el rezago habitacional que presentan los municipios del Estado de México. Finalmente, se establecen las conclusiones que responden a la interrogante inicial del trabajo y que apuntan a un derecho garantizado en materia de vivienda en forma parcial, situación que exige fortalecer las acciones gubernamentales a través de recomendaciones generales que se emiten derivadas del estudio.

Metodología

Con una metodología mixta que combina la revisión de instrumentos jurídicos, normativos y de planeación de la vivienda, con sistemas de información estadística provenientes de organismos oficiales como la Organización de las Naciones Unidas (ONU), el INEGI, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, y de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Gobierno del Estado de México, se explora la situación de la vivienda. El análisis documental destaca la importancia de ésta desde las directrices de la agenda internacional, y se complementa con la información del Sistema Nacional de Indicadores de Vivienda de los años 2020 y 2024, y de la Encuesta Nacional de Vivienda de 2020, para diagnosticar la situación actual y problemática mediante sus características, tipos, rezago y abandono en cada municipio del Estado de México, análisis que se representa cartográficamente y que se organiza a partir de los siguientes rangos, como muestra la [Tabla 1](#).

TABLA 1. Rangos de clasificación utilizados en el trabajo

| Nivel | Viviendas con rezago | Viviendas deshabitadas |
|----------|----------------------|------------------------|
| Muy bajo | 0 a 20 | 4 a 12 |
| Bajo | 21 a 40 | 13 a 21 |
| Medio | 41 a 60 | 22 a 30 |
| Alto | 61 y más | 31 y más |

Fuente: Elaboración propia con base en el COESPO (2015) e INEGI (ver [LINK]).

Para analizar la tipología de vivienda se consideraron cuatro categorías: casa, departamento en edificio y vivienda en vecindad o cuartería y otro tipo. En el rubro de materiales en piso se analizaron viviendas con piso de tierra, cemento o firme, mosaico, madera u otro recubrimiento. El número de cuartos va de uno hasta seis. En servicios a la vivienda se comparó el porcentaje de viviendas con agua, porcentaje de viviendas con drenaje y porcentaje de viviendas con energía eléctrica. El análisis del rezago de vivienda se efectuó por municipio a través de los datos de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto del Hogar (ENIGH) (2020) y la metodología de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI, 2015), utilizada para el estudio denominado “El rezago habitacional en México”, donde se define a éste como “un término para referirse a las viviendas en hacinamiento o cuyos materiales de edificación se encuentran en deterioro y no logran satisfacer un mínimo de bienestar para sus ocupantes” (CONAVI, 2015, p. 1).

Lo anterior, refleja que es un indicador que expresa la carencia por calidad y espacios de la vivienda, y a su vez, puede ser considerado como parte de la pobreza multidimensional que analiza el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL, 2010) y que ha sido contemplado en diversos instrumentos de planeación y en el diseño de políticas públicas en materia de vivienda en diversas entidades federativas del país.

La oferta y financiamiento de la vivienda, por su parte, se detalla para el año 2020 y 2024, precisando los organismos públicos que, a través de diferentes programas, otorgan recursos a la población para acceder a la vivienda. Finalmente, se establecen los retos que limitan el cumplimiento de la meta del ODS 11 enfocada en vivienda.

Contexto de la vivienda desde la perspectiva del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11

Fundamentos jurídicos y conceptuales

En el ámbito internacional, la Declaración Universal de los Derechos Humanos de la Asamblea General de la ONU (1948) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966), constituyen dos de los principales referentes que, desde hace más de ocho décadas, han integrado el derecho a la vivienda como parte de las garantías de la vida de los seres humanos, situación que diversos países han adoptado a través de sus leyes. En este contexto, la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda, destaca a través de su Observación General número 4, que el concepto de vivienda adecuada remite a la disposición de:

un espacio, seguridad, iluminación y ventilación, una infraestructura básica y una situación en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable [...] es decir, el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad para fomentar la salud física y mental, el desarrollo, la privacidad e intimidad de las personas (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 1966, p. 5).

México, en su Constitución *Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en el Artículo N° 4, establece que “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”. Al respecto, el Artículo 2° de la *Ley de Vivienda* del año 2024 precisa que:

Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos (*Ley de Vivienda*, Artículo N° 2).

Lo anterior refleja que, en México, el responsable de proteger el derecho a la vivienda e impulsar las acciones para que la población pueda acceder a ella es el Estado, para lo cual instaura un Sistema, una Comisión y un Consejo Nacional que deben coordinar los esfuerzos para llevar a cabo acciones de vivienda, priorizando a los sectores sociales de bajos ingresos y en condiciones de pobreza.

Por su parte, el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, precisa que el derecho a la vivienda se concibe como aquel que “garantiza a todo ser humano un espacio destinado a servir de morada, que cuente con los servicios mínimos para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo, la privacidad e intimidad de su persona y la de su familia” (UNAM, 2016, p. 4).

Con base en este fundamento legal, la vivienda se ha asociado en épocas recientes, con los Objetivos del Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, específicamente con el número 11: ciudades y comunidades sostenibles, ya que está vinculado a los procesos de urbanización de las urbes y a “asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales” (ONU-Habitat, 2018). Cabe destacar que, por la naturaleza de la vivienda, también existe relación con otros ODS como el 1, por su contribución a las condiciones para aminorar la pobreza, con el 3 por las instalaciones adecuadas que promueven la salud y el bienestar, con el 6 que contribuye a la provisión de los servicios de agua y saneamiento, con el 7 por el uso y aprovechamiento racional de las energías no contaminantes y renovables, con el 8, 9 y 12 por la producción y modernización tecnológica en los procesos constructivos, con el 10 por la reducción de desigualdades de la población de bajos ingresos, con el 13 y 15 por la disminución de riesgos asociados al cambio climático, con el 16 por su contribución a la disminución de la violencia y con el 17 por la gestión de recursos para ejecutar instrumentos que reflejen las alianzas para el acceso a la vivienda. No obstante, el énfasis de la vivienda en este trabajo se sitúa en el ODS 11, ya que ésta se analiza desde la perspectiva del desarrollo urbano, que, en el Estado de México, resulta incesante y concentra cuatro zonas metropolitanas reconocidas en el actual Sistema Urbano Nacional (2020).

Asimismo, el Artículo N° 10 fracción XXIII de la *Ley de Vivienda* del Estado de México define a la vivienda social, como “aquella dirigida a las personas en situación de pobreza, marginación y/o vulnerabilidad, a través de los programas sociales de vivienda, clasificada en social progresiva, de interés social y popular”, por lo que es esta categoría en la que se centra el presente trabajo. Una definición complementaria la aporta el Gobierno de México a través de la (SEDATU, 2024, p. 7), instancia que la cataloga como “vivienda social o vivienda de interés social, que es un tipo impulsado por los recursos gubernamentales, que cumple con los requisitos mínimos de una vivienda adecuada, enfocada para los sectores más desfavorecidos de la sociedad”. No obstante, es preciso apuntar que este concepto puede variar dependiendo el país y las condiciones de cada espacio geográfico, contexto cultural y condiciones climáticas. Pese a ello, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, precisó a través de la Observación General número 4 que una vivienda adquiere la categoría de adecuada cuando posee al menos siete características (ONU-Habitat, 2018): a). Seguridad de tenencia; b). Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c). Asequibilidad; d). Habitabilidad; e). Accesibilidad; f). Lugar; y g). Adecuación cultural.

De lo anterior se deriva que las directrices internacionales que abogan por el derecho a la vivienda como garantía, sí han sido asumidas por México para procurar, en forma progresiva, que la población cuente con los estándares mínimos de bienestar,

así lo reflejan sus diversos instrumentos jurídicos, que integran nuevas categorías conceptuales que emanan de las necesidades sociales. A su vez, el país a lo largo del tiempo ha creado diversas instancias gubernamentales federales y estatales, responsables de ejecutar el marco jurídico y normativo, y de impulsar los programas y proyectos que respondan a los requerimientos en materia de vivienda.

Evolución de los instrumentos jurídicos y de planeación de la vivienda

En la revisión de la literatura especializada se identifica que, la vivienda social tuvo presencia desde la Revolución Mexicana, con la inclusión de la obligación de los patrones de más de cien trabajadores de proveer “habitaciones cómodas e higiénicas”, en el Artículo N° 123 de la *Constitución de 1917* (SEDATU, 2024). A partir de la década de 1950, surgen instituciones reconocidas por el Estado para impulsar la vivienda, sus políticas y apoyos crediticios para que la población accediera a ella, situación que se aprecia a través de los diferentes fondos, programas y con el surgimiento de leyes que marcaron un hito histórico en el ordenamiento de los asentamientos humanos en el territorio. A lo largo del tiempo, la vivienda ha sido estudiada por diferentes instancias que han permitido clasificarla por su tipo de tenencia, régimen de propiedad, materiales de construcción, localización, tipo de suelo (zonificación), nivel de ingresos de sus habitantes, tipo de crédito y por la institución pública o privada que lo otorga, así como por su forma de producción, entre otros aspectos que se observan en la *Tabla 2* que compara la evolución en el contexto nacional y en el Estado de México.

TABLA 2. Línea del Tiempo: evolución de instrumentos e instituciones relacionadas con la vivienda en México

| Año | Dependencia, Ley, Plan o Programa Nacional | Dependencia, Ley, Plan o Programa Estado de México |
|------------|--|--|
| 1954 | Instituto Nacional de Vivienda (INV) | - |
| 1963 | Programa Financiero de la Vivienda (PFV), FOVI y FOGA | - |
| 1970 | - | Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) |
| 1971 | Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular (INDECO) que sustituye al INV | - |
| 1972 | INFONAVIT, FOVISSSTE y FOVIMI | - |
| 1976 | Ley General de Asentamientos Humanos | Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México |
| 1978 | Primer Plan Nacional de Desarrollo Urbano | - |

TABLA 2. Línea del Tiempo: evolución de instrumentos e instituciones relacionadas con la vivienda en México

| Año | Dependencia, Ley, Plan o Programa Nacional | Dependencia, Ley, Plan o Programa Estado de México |
|------------|--|--|
| 1981 | Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares (FONHAPO) que sustituye al INDECO | Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de México (COPLADEM) |
| 1983 | Primer gran reforma al Artº 115 (mayor autonomía municipal) | Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México (CRESEM) |
| 1984 | Ley Federal de Vivienda | - |
| 1992 | Reforma a la Ley Agraria, Reforma a la Ley del INFONAVIT | - |
| 1993 | - | Ley Orgánica Municipal del Estado de México |
| 1994 | - | Ley de Seguridad Social para los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios |
| 1996 | - | Reforma a la Ley que creó el Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS) |
| 2001 | Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI) | Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México |
| 2003 | Programa de Crédito para Vivienda Económica del INFONAVIT | Ley de Planeación del Estado de México y Municipios Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) que sustituye a AURIS y a la CRESEM |
| 2005 | - | Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle Cuautitlán-Texcoco, Plan Regional de Desarrollo Urbano del valle de Toluca, 119 Planes Municipales de Desarrollo Urbano, 31 Planes Parciales |
| 2006 | CONAVI sustituye a CONAFOVI | - |
| 2009 | - | Ley de Vivienda del Estado de México |
| 2013 | Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU | - |
| 2016 | Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano | - |
| 2017 | - | Programas Regionales, Sectoriales y Especiales |
| 2019 | Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 – Programa de Vivienda Social CONAVI – Programa de Mejoramiento Urbano | Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de México |
| 2020 | - | Fusión de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano y la Secretaría de Obra Pública |
| 2022 | Registro Único de Vivienda | - |
| 2023 | - | Proyectos IMEVIS: Familias Fuertes por una Mejor Vivienda; Familias Fuertes con Vivienda EdoMEX; Familias Fuertes Mejoramiento de Vivienda; Familias Fuertes Vivienda Indígena Digna; Familias Fuertes Vivienda Rural. |

TABLA 2. Línea del Tiempo: evolución de instrumentos e instituciones relacionadas con la vivienda en México

| Año | Dependencia, Ley, Plan o Programa Nacional | Dependencia, Ley, Plan o Programa Estado de México |
|------|--|--|
| 2024 | Ley de Vivienda, reforma del 01 de abril de 2024 que integra mecanismos de coordinación intergubernamental, líneas de acción para el financiamiento público y privado en la construcción de vivienda en comunidades rurales e indígenas, procesos de producción de la vivienda social y respeto al entorno bioclimático. | - |

Fuente: Elaboración propia con base en Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión (1992 y 2024), CONAVI (2020), Gobierno del México (2024) y Gobierno del Estado de México (2024).

Discusión

Anatomía de la vivienda en el Estado de México

El Estado de México se distingue por ser la entidad más poblada del país. Cuenta con una población, al año 2020, de 16.992.418 habitantes y una densidad de 760 habitantes por km², es la segunda más densamente poblada después de la Ciudad de México (CDMX) donde se ubican 6.163 habitantes por km² (como indica la *Página Web del INEGI* [[LINK](#), accedido: 19/05/2025]); su estructura territorial se divide en dos zonas metropolitanas: Valle de Cuautitlán-Texcoco y Valle de Toluca y dos zonas conurbadas: Tianguistenco y Ozumba. En la primera demarcación se ubican municipios como Ecatepec y Nezahualcóyotl, que son los de mayor volumen demográfico en la entidad y en el ámbito metropolitano, con 1.645.352 y 1.077.208 habitantes, respectivamente, que en sus orígenes formaron parte de la periferia de la CDMX y actualmente integran la zona metropolitana más grande del país. El constante crecimiento urbano de la entidad y la producción formal e informal de la vivienda, muestra importantes retos en su planeación, que en la última década se ha caracterizado por la expansión de suelo para vivienda más no de población.

El parque habitacional para el año 2015 se conformaba por un total de 4.168.206 viviendas, cifra que representa el 13,10 % del total nacional, para el 2020 se contabilizaron 5.402.594 viviendas, que significan el 15,33 % con respecto al total nacional; el incremento de vivienda del periodo 2015 al 2020 asciende a 1.216.388 unidades (SNIIV, 2020). Por su parte, el promedio de ocupantes por vivienda para

el año 2020 es de 3,71 (como lo indica la *Página web del INEGI* [[LINK](#), accedido: 19/05/2024]).

Clasificación de las viviendas

De acuerdo con el Consejo Estatal de Población (COESPO, 2015), la vivienda puede clasificarse a partir de criterios de independencia, agrupamiento y acceso, y se dividen en casa única en el terreno, casa que comparte terreno con otras, casa dúplex, triple o cuádruple, departamento en edificio, vivienda en vecindad o cuartería. Para el 2020, el INEGI agrega las categorías de vivienda en cuarto de azotea de edificio, local no construido para habitación, vivienda móvil, y refugio. El 92,46 % de las viviendas en la entidad corresponde a casas convencionales, mientras que el 6,08 % a departamentos, el menor valor identificado son los refugios.

Materiales de construcción

La importancia del material de los pisos radica en conocer las condiciones de salubridad de sus ocupantes; para el año 2015 el 1,81 % de las viviendas particulares habitadas contaban con piso de tierra, cifra que aumenta en el 2020 a un 2,04 %; la categoría de cemento o firme paso de un 62,26 % a un 63,32 %; mientras que los pisos de mosaico, madera u otro recubrimiento disminuyeron de 35,12 % a 34,55 %.

Número de cuartos y dormitorios

El objetivo de identificar los datos sobre el número de cuartos y dormitorios consiste en estimar el total de espacio disponible para la vivienda, y así contribuir al desarrollo de diagnósticos y programas de política pública de mejoramiento habitacional. En la [Tabla 3](#) se muestran los datos referentes a cuartos y dormitorios para el periodo 2015-2020.

Como se aprecia en la tabla anterior, para el año 2020, el 24,06 % de las viviendas cuenta con cuatro cuartos y sólo el 5,11 % dispone de un cuarto; con respecto a los dormitorios el 39,80 % de las viviendas cuenta con dos y únicamente el 5,75 % con cuatro cuartos, situación que hace referencia al tamaño de las viviendas.

TABLA 3. Porcentaje de cuartos y dormitorios en la entidad 2015-2020

| Número de cuartos | % cuartos | | % dormitorios | |
|-------------------|-----------|------|---------------|------|
| | 2015 | 2020 | 2015 | 2020 |
| 1 | 5,0 | 5,1 | 30,3 | 31,0 |
| 2 | 16,0 | 15,6 | 40,2 | 39,8 |
| 3 | 22,6 | 23,1 | 21,5 | 21,7 |
| 4 | 24,7 | 24,1 | 7,7 | 5,8 |
| 5 | 16,2 | 16,7 | | |
| 6 | 15,1 | 8,6 | | |

Fuente: Elaboración propia con base en el COESPO (2015) y tabulados del INEGI (ver [LINK]).

Servicios en la vivienda

Considerado los servicios básicos de agua potable, drenaje y energía eléctrica, de acuerdo con datos de la Encuesta Intercensal 2015 y del Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, se identificó que para el período 2015-2020, las viviendas particulares habitadas que disponen de agua se incrementaron de 95,66 % a 97,32 %, el servicio de drenaje se incrementó de 95,54 % a 96,53 %; mientras que la cobertura de energía eléctrica aumentó de 99,36 % a 99,60 %.

Oferta y financiamiento

De acuerdo con el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), para el año 2020 la oferta de vivienda se contabilizó en 15.260 unidades, ubicadas principalmente en los municipios de Tecámac, con el 20,08 %, y Zumpango, con el 21,23 %. La información registrada hasta el mes de marzo de 2024 señala una oferta de 11.572 viviendas, destaca el municipio de Tecámac con una oferta de 3.950 que representa el 34,13 % con respecto al total.

En materia de financiamiento, es importante considerar en primer término, el tipo de tenencia, según la Encuesta Nacional de Vivienda para el año 2020, el 16,23 % de las viviendas son rentadas, el 19,5 % son prestadas y el 63,5 % son casas propias.

Para la adquisición de una vivienda el 71,4 % de la población recurre a recursos propios para la adquisición de vivienda, seguido del 16,5 % que utilizan crédito de INFONAVIT, mientras que el 1,1 % de la población acude a otras instituciones crediticias públicas.

Resultados

Abandono de la vivienda

La intervención del Estado mexicano en la construcción de vivienda cambia a partir de 1992 con la reforma del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), pasando del otorgamiento de vivienda digna a los trabajadores a un organismo que tiene por objeto “crear sistemas de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones” (*Decreto Oficial DOF 24-02-1992*).

La reforma al INFONAVIT dio paso a un mercado abierto, con una relación directa entre desarrolladores inmobiliarios y trabajadores, fomentando la construcción de vivienda en conjuntos urbanos de interés social, que se caracterizan de acuerdo con Pradilla (2015), por una gran dimensión, con viviendas unifamiliares de una o dos plantas, materiales de construcción de calidad deficiente, ausencia de bienes y servicios de uso básico, localizados en zonas periféricas lo que propicia la expansión urbana descontrolada.

En esta lógica, la problemática de abandono de la vivienda en México comienza a agravarse en el año 2010 con la identificación de cinco millones de viviendas deshabitadas: viviendas particulares que están totalmente construidas y disponibles para ser habitadas y que al momento del levantamiento censal no tienen residentes habituales, tampoco son de uso temporal (Contreras Saldaña, 2023), cifra que aumenta para el 2020 a 6.000.000, datos que, en la opinión de Contreras Saldaña (2023), muestran el fracaso de la política habitacional en el país que solo mantiene una visión económica y cuantitativa sin propiciar espacios seguros y habitables que garanticen el derecho a la ciudad.

Concretamente, en el Estado de México para el periodo 1999-2004, se autorizaron y construyeron 63.000 viviendas, cifra que puede compararse con la producción de los estados de Aguascalientes, Hidalgo, Guanajuato, Yucatán, Chihuahua, Tabasco, Morelos, Zacatecas y Baja California Sur. Posteriormente, del 2000 al 2010 la producción de viviendas aumentó a 617.250 distribuidas en 325 conjuntos urbanos en la entidad (Pedrotti, 2010).

En el año 2020, el Estado de México registró 5.402.594 viviendas, de las cuales 4.568.635 están habitadas, y 611.159 se encontraban deshabitadas, situación que representa un 11,31 % con respecto al total de la entidad (SNIIV, 2020). En el ámbito municipal, las

Rezago habitacional en el Estado de México

El término rezago habitacional hace referencia a la vivienda en hacinamiento o cuyos materiales de edificación se encuentren en deterioro limitando el bienestar de sus ocupantes (SEDATU, 2021). Según el documento Resultados del Rezago Habitacional (CONAVI, 2020; SEDATU, 2024), en el país hay un parque habitacional de 34.892.977 viviendas, de las que 8.504.424 están en situación de rezago, como se aprecia en la Figura 2.



FIGURA 2. Rezago habitacional en México 2020

Fuente: CONAVI. Resultados del rezago habitacional (2020)

De acuerdo con el Sistema Nacional de Indicadores de Vivienda, en el Estado de México para el 2015, se contabilizaron 708.855 viviendas en situación de rezago, lo que representa el 17.06 % del parque habitacional. En contraste, para 2020, de un total de 4.481.007 viviendas, 639.104, que corresponden al 14,26 %, se clasifican en situación de rezago, cifra que indica una ligera disminución de 2,8 % en cinco años (SNIIV, 2024).

Los resultados comparativos del rezago habitacional entre 2015 y 2020 en el contexto municipal, clasificados en cuatro rangos, arrojan los siguientes resultados. En primer lugar, en el *Rango 4*, clasificado como *alto*, se identifican 6 municipios en 2015. Destaca Tlatlaya con el 72,89 %, le sigue Ixtapan del Oro con 69,32 %, Donato Guerra 64,60 %,

Zacualpan 64,13 %, Amatepec 64,38 % y Temascaltepec con el 61,10 %; mientras que, en el 2020, únicamente el municipio de Tlatlaya¹ continúa en rango 4 con un 67,29 %.

En el *Rango 3, medio*, para 2015, se contabilizan 23 municipios, con porcentaje de rezago habitacional en el rango de 41 % a 60 %. Destaca con un valor máximo de 59,56 % Luvianos, y con un valor mínimo Temascalcingo, 41,29%. Para el año 2020, se reduce a 12 municipios; Zacualpan² tiene el mayor valor con 60,62 %, lo que indica una disminución de 3,51 % con respecto al 2015; y Zumpahuacán es el de menor rango con un 41,39 %.

En cuanto al *Rango 2, bajo*, se clasifican 50 municipios para el 2015. Destaca Coatepec Harinas con 39,89 % y en el extremo inferior Otumba con 21,01 %. Posteriormente, en 2020, si bien se mantienen los 50 municipios, los cálculos indican que Almoloya de Alquisiras es el de mayor rango, con 40,41 %, y el menor porcentaje es Axapusco con 21,13 %.

Por último, en el *Rango 1, muy bajo*, para 2015, se agruparon 46 municipios. Destaca Coyotepec con 20,85 %, y en el extremo opuesto Coacalco de Berriozábal como el municipio con menor rezago habitacional con un 3,10 %. En contraste, en 2020, el número de municipios en el rango se incrementa a 62; en el límite superior del rango se encuentra Texcalyacac con el 20,91 % y el menor rezago habitacional se registró en Coacalco de Berriozábal³, con un 1,86 % (Ver *Figura 3* y *Figura 4*).

Conclusiones

En la evolución y desarrollo de las ciudades, la vivienda ha jugado un papel fundamental. Su inclusión como derecho humano de las personas, representa en todo el mundo, retos y desafíos que los gobiernos no han logrado atender en forma equitativa y satisfactoria. En diversos países, las condiciones de la vivienda son parte de la marginación, exclusión y vulnerabilidad que en la actualidad enfrentan amplios segmentos sociales, que al no encontrar alternativas asequibles se ven obligados a cubrir esta necesidad a través de esquemas informales, que, a su vez, han contribuido a la urbanización periférica, desordenada e irregular.

¹De acuerdo con la Unidad de Planeación y Evaluación de Programas para el Desarrollo (2022), los indicadores de rezago habitacional que persisten en el municipio de Tlatlaya son las viviendas con piso de tierra (6,5 %) y viviendas con hacinamiento (8,3 %).

²Durante el periodo 2015-2020 municipios clasificados como rango 4, disminuyeron sus condiciones de rezago, mediante intervenciones como la sustitución de vivienda, mejoramientos y ampliaciones o remplazos, como es el caso de Zacualpan (CONAVI, 2021).

³El municipio de Coacalco de Berriozábal se distingue por contar con materiales duraderos en techos, paredes y pisos, brindando una mayor seguridad para sus habitantes (INFONAVIT-ONU HABITAT, 2018).

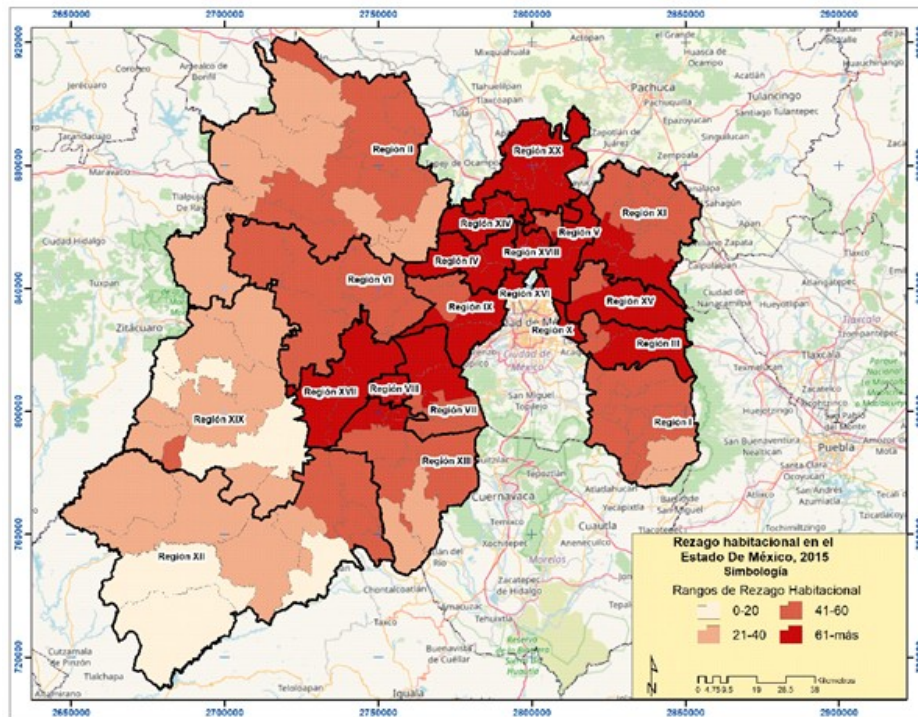


FIGURA 3. Rezago habitacional en el Estado de México 2015

Fuente: CONAVI (2020).

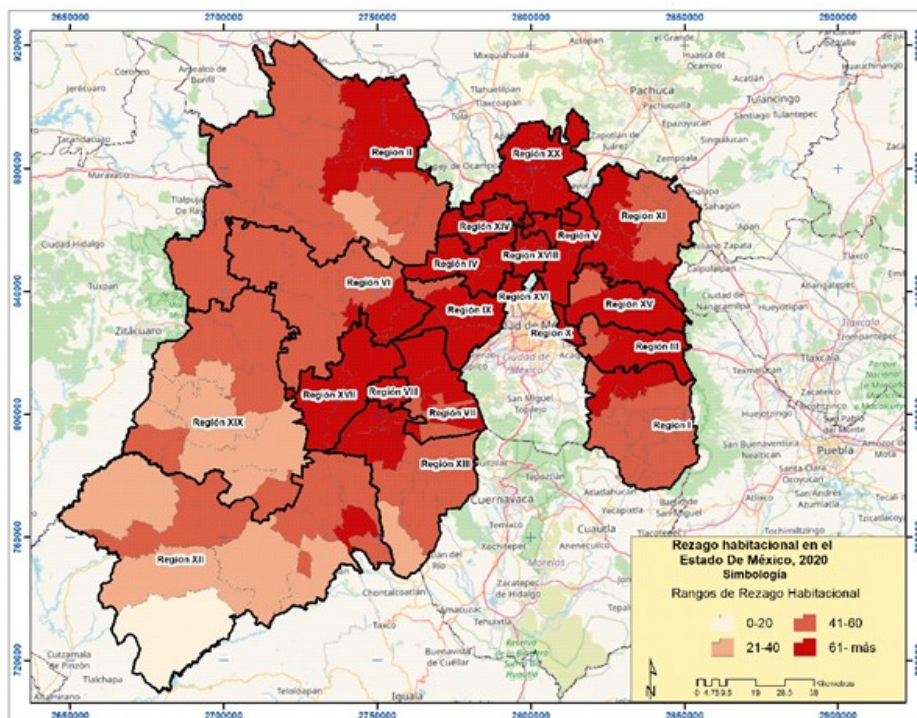


FIGURA 4. Rezago habitacional en el Estado de México 2020

Fuente: CONAVI (2020)

El derecho humano de la vivienda cuenta con un amplio sustento legal que ha sido respaldado por organismos internacionales y nacionales, y como parte de su adopción en diversos contextos, procura la protección legal, el acceso a los servicios básicos de agua potable, saneamiento y energía eléctrica, promueve el mejoramiento de las condiciones materiales para asegurar la integridad de sus habitantes, prioriza a los grupos más vulnerables de la sociedad, define las zonas de riesgo para evitar los asentamientos informales y promueve la inclusión de la población en programas oficiales de vivienda social. Pese a estos esfuerzos, México no ha logrado atender el rezago: prevalece la vivienda precaria ubicada en zonas periféricas con acceso limitado o deficiente a los servicios, y donde el traslado a las fuentes de empleo implica largos tiempos de desplazamiento, destinando a la población a buscar opciones como la autoconstrucción y autoproducción de vivienda.

A esto se suma que un volumen importante de la población con empleos informales, no pueden acceder a los esquemas de financiamiento por no ser sujetos de crédito, por lo que quedan fuera también de los subsidios y programas gubernamentales para adquirir una vivienda, que, al ser considerada como una mercancía, se convierte en un bien de acceso limitado y hasta cierto punto escaso y caro, incluso inaccesible para la población de bajos ingresos. Este panorama confirma que el papel del Estado ha pasado de ser un agente promotor de vivienda social a un facilitador de créditos, función que en la visión de la propia SEDATU (2021), significa la adopción de una política de libre mercado.

En México es posible apreciar un amplio fundamento legal que favorece el impulso a la vivienda, situación que al igual que en el Estado de México, se acompaña de la creación de instituciones, dependencias y organismos dedicados a atender las demandas sociales. El mayor reto que hoy enfrentan estos organismos radica en alinear las políticas de desarrollo urbano con las políticas de vivienda social, a fin de revertir la segregación y exclusión que existen en diversas regiones y municipios mexiquenses, donde la problemática se centra en la escasez de vivienda de calidad, la ocupación informal, la especulación vía el sector inmobiliario y el incremento constante de los costos, situación que contrasta con municipios donde el abandono es elevado a pesar de contar con una demanda significativa derivada de la expansión de sus áreas urbanas.

Con base en los elementos señalados, es claro que la vivienda hasta hoy no constituye un derecho garantizado por el Estado para la población vulnerable, para lograr este objetivo se requiere redoblar esfuerzos y mejorar los sistemas de financiamiento actuales, créditos, microcréditos y subsidios, así como una estrategia para la recuperación de vivienda abandonada. De igual forma, resulta indispensable analizar por cada región de la entidad, las alternativas de acceso a suelo y vivienda formal, que

permitan que, progresivamente, la población de cada municipio cubra sus necesidades y derechos constitucionales.

Para contribuir al cierre de la brecha habitacional y a los indicadores de los diversos ODS, el Estado de México deberá centrarse en los próximos años en impulsar las siguientes estrategias:

- Gestionar ante la CONAVI, a través del IMEVIS, la integración de los municipios mexiquenses catalogados en el rango 4 de rezago, a los programas de vivienda social, a fin de que puedan ser beneficiarios de los apoyos y subsidios para acceder a una vivienda adecuada.
- Diseñar conjuntamente con el IMEVIS, esquemas de co-financiamiento que permita que la combinación de aportaciones provenientes de diversas fuentes se aplique en la adquisición y mejoramiento de la vivienda en zonas de bajos ingresos de la entidad.
- Diseñar prototipos arquitectónicos de vivienda social acordes a las condiciones naturales de los distintos municipios de la entidad a través de la participación de organizaciones de la sociedad civil e instituciones de educación superior, centros de investigación y redes de colaboración.
- Desarrollar una estrategia coordinada entre los diversos ámbitos de gobierno para la recuperación y reutilización de la vivienda abandonada en los municipios del noreste del Estado de México, que deberá considerarse en la política estatal de vivienda con garantías legales y certeza jurídica, con criterios de habitabilidad, seguridad y accesibilidad.
- Analizar las iniciativas que la ONU-Habitat ha reconocido en los Premios Mundiales del Hábitat, para diseñar estrategias que se adapten a los municipios y regiones mexiquenses, que impulsen proyectos y programas innovadores para apoyar a familias en condiciones de vulnerabilidad y reutilizar la vivienda abandonada.
- Dar continuidad a la estrategia de renovación urbana impulsada por el Gobierno de México y el INFONAVIT, con la finalidad de rehabilitar viviendas abandonadas, propiciando la dotación de servicios básicos e infraestructura vial que permitan el desplazamiento de la población.
- Regular el mercado inmobiliario evitando prácticas especulativas que afecten a la población y permitan el acceso equitativo a una vivienda digna.
- Diseñar programas enfocados en la problemática particular de cada región del Estado de México para atender el abandono o el rezago habitacional.

- Impulsar la educación y la capacitación de la población para la autoconstrucción de viviendas y su mantenimiento.

Finalmente, conviene destacar que el estudio de la vivienda puede realizarse desde diversas perspectivas y enfoques. Entre los temas que constituyen futuras líneas de investigación sobresalen la producción informal, la evaluación de los instrumentos de planeación de la vivienda, los indicadores de rezago habitacional, la recuperación de la vivienda abandonada, la disponibilidad de servicios básicos, la situación patrimonial y jurídica, los mecanismos de acceso al financiamiento, los usos y destinos del suelo, el valor del suelo, el desarrollo inmobiliario y residencial, la vivienda sustentable, entre otros.

Declaración de contribuciones de autoría (CRedit)

Rosas Ferrusca: Conceptualización (Conceptualization); Curación de datos (Data curation); Análisis formal (Formal Analysis); Software (Software); Visualización (Visualization); Redacción - revisión y edición (Writing – review & editing). **Rodríguez Sánchez:** Investigación (Investigation); Metodología (Methodology); Administración de proyecto (Project administration); Supervisión (Supervision); Validación (Validation); Redacción - preparación del borrador original (Writing – original draft).

Referencias bibliográficas

- COESPO. (2015). *Cuaderno Estadístico, Encuesta Intercensal 2015*. Estado de México.
- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. (1966). *Observación general número 4: el derecho a una vivienda adecuada*. ONU. <https://www.escr-net.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto#:~:text=Los%20Estados%20Partes%20deben%20otorgar,a%20expensas%20de%20los%20dem%C3%A1s>
- CONAVI. (2015). *El Rezago Habitacional en México* (Revista Trimestral de Vivienda). Comisión Nacional de Vivienda - Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. <https://sniiv.conavi.gob.mx/doc/Vivienda:Jul-Sept:2015.pdf>.
- CONAVI. (2020). *Resultados del Rezago Habitacional*. CONAVI.
- CONAVI. (2021). *Diagnóstico del Rezago Habitacional por Entidad Federativa*. CONAVI.
- CONEVAL. (2010). *Metodología para la Medición Multidimensional de la Pobreza en México*. Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.
- Contreras Saldaña, M. (2023). *Radiografía de la vivienda deshabitada en México*, [Conferencia].

- INEGI. (2020). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2020*. INEGI. <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2020/>.
- INFONAVIT-ONU HABITAT. (2018). *Índice Básico de las Ciudades Prósperas, Coacalco de Berriozábal*. ONU HABITAT. https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/cpi/2018/15020_Coacalco_de_Berrioz%C3%A1bal.pdf
- ONU-Habitat. (2018). *Vivienda y ODS en México (N.º HS/002/19S)*. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf
- Pedrotti, C. (2010). *Diseño y sustentabilidad. Reflexiones en torno a la producción de conjuntos urbanos y su impacto territorial en el Estado de México*.
- Pradilla Cobos, E. (2015). De la ciudad compacta a la periferia dispersa. *Ciudades*, 106.
- SEDATU. (2021). *Programa Nacional de Vivienda 2021-2024*. Gobierno de México. Desarrollo Territorial. <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-vivienda-2021-2024>
- SEDATU. (2024). *Criterios Técnicos para una Vivienda Adecuada*. México.
- SEDATU, GIZ y INSUS. (2024). *Instrumentos de Financiamiento Urbano Sustentable desde la Gestión Municipal y Metropolitana. Módulo 03 Instrumentos de Financiamiento y Fomento a la Vivienda*. Gobierno de México.
- SNIIV. (2024). *Estadísticas generales de vivienda 2015-2024*. SEDATU. https://sniiv.sedatu.gob.mx/Reporte/Datos_abiertos
- UNAM. (2016). *Derecho a la vivienda*. Instituto de Investigaciones Jurídicas. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/10/4974/15.pdf>
- Unidad de Planeación y Evaluación de Programas para el Desarrollo. (2022). *Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social*. Gobierno de México- Secretaría de Bienestar.