



# **Impulso a la Reactivación Económica del Estado a través del Sector Vivienda**

## **Oaxaca**

Febrero 2023

# Firma de Convenio Marco de Colaboración Gobierno del Estado de Oaxaca y el Infonavit

Tiene como objetivo establecer las bases de colaboración para la implementación de programas y acciones en apego a la Política Nacional de Vivienda, a fin de impulsar que las y los trabajadores cuenten con todas las facilidades para acceder a una vivienda adecuada, mediante los 12 compromisos que se signaron el pasado 24 de enero.



# Distribución de las viviendas habitadas en la entidad de acuerdo con su tenencia

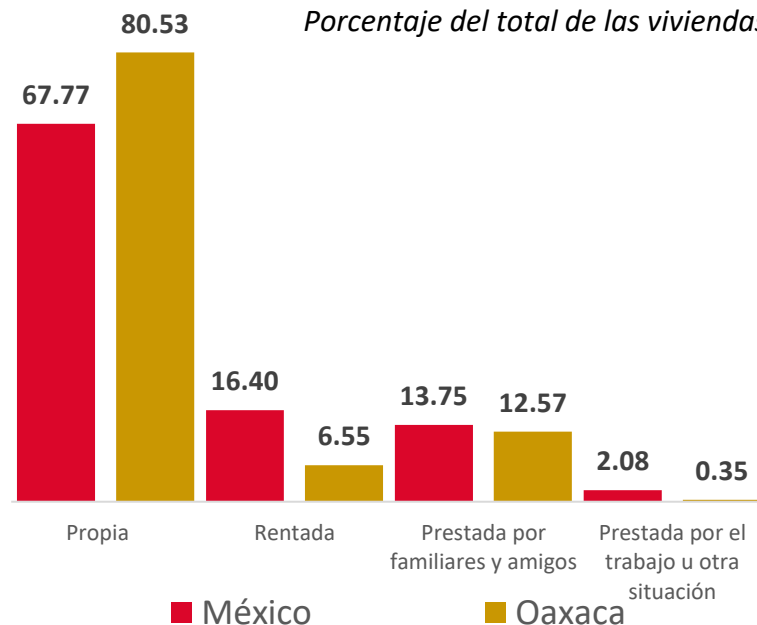
En Oaxaca, de acuerdo con datos de la Encuesta Nacional de la Vivienda (ENVI) 2020, se contabilizaron **1,118,350 viviendas particulares habitadas (3.17% del total nacional)**.



- Del total, **la mayoría de las viviendas en el estado son propias<sup>1</sup>**; en específico, 900,652 (80.53%).
- Las **rentadas** son 73,213 (6.55%).
- Las **prestadas por familiares y amigos** sumaron 140,616 (12.57%).
- Por último, las **viviendas prestadas por el trabajo o en otra situación** fueron 3,869 (0.35%).

## Tipo de tenencia de la vivienda en Oaxaca, 2020

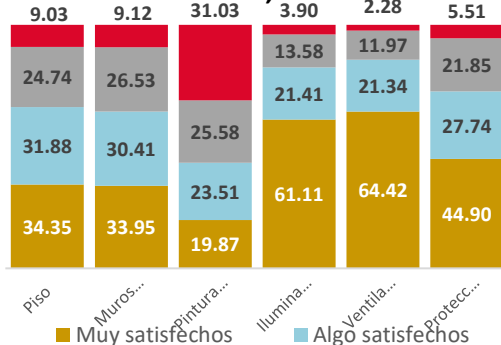
*Porcentaje del total de las viviendas*



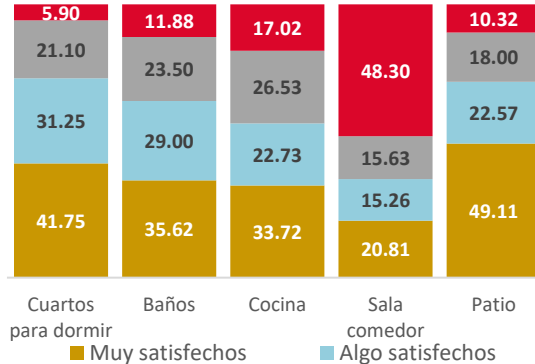
# Insatisfacción de las personas con los elementos característicos de la vivienda

Grado de satisfacción con la calidad de aspectos de la vivienda en

Oaxaca, 2020

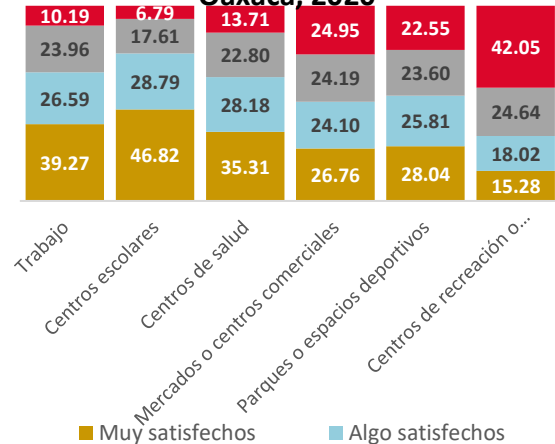


Grado de satisfacción con la calidad de espacios de la vivienda en Oaxaca, 2020



Grado de satisfacción con la distancia - tiempo de los servicios a la vivienda en

Oaxaca, 2020



La mayor insatisfacción de las personas en Oaxaca en relación con los aspectos y espacios de la vivienda son, respectivamente, con la pintura y recubrimientos, y con el espacio destinado para la sala comedor.

Por su parte, en relación a la distancia – tiempo, el mayor grado de insatisfacción es respecto de los centros de recreación o instalaciones culturales.

# Necesidades del parque habitacional existente en la entidad: El rezago habitacional

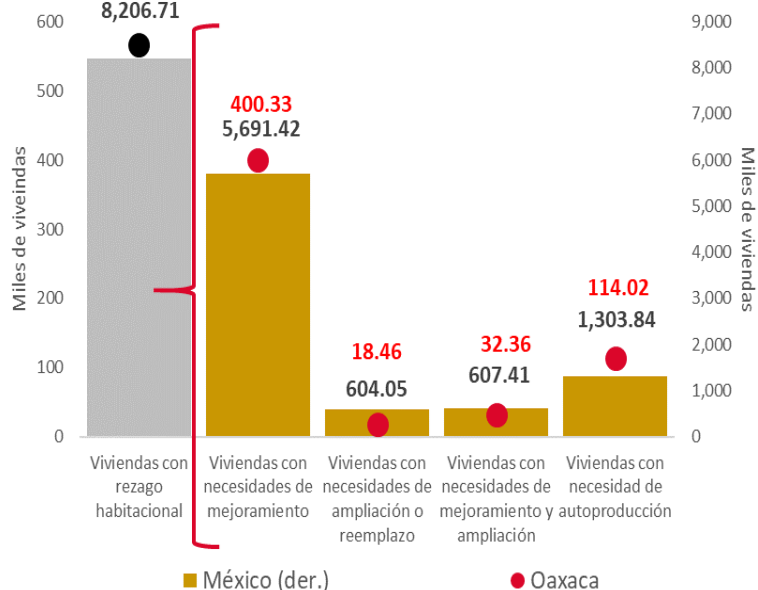


El **rezago habitacional** es el término empleado en México para referirse a las viviendas en hacinamiento, o cuyos materiales de edificación se encuentran en deterioro, y no logran **satisfacer un mínimo de bienestar para sus ocupantes**.

De acuerdo con las características de las viviendas en rezago, se agrupan según su tipo de necesidad: Mejoramiento, ampliación, mejoramiento o ampliación y autoproducción.

- En Oaxaca existen **565.17 mil viviendas con rezago habitacional**.
  - **400.33 mil necesitan mejoramiento.**
  - 18.46 mil requieren ampliación o reemplazo.
  - 32.36 mil necesitan mejoramiento o ampliación.
  - 114.02 mil son viviendas con necesidad de autoproducción.

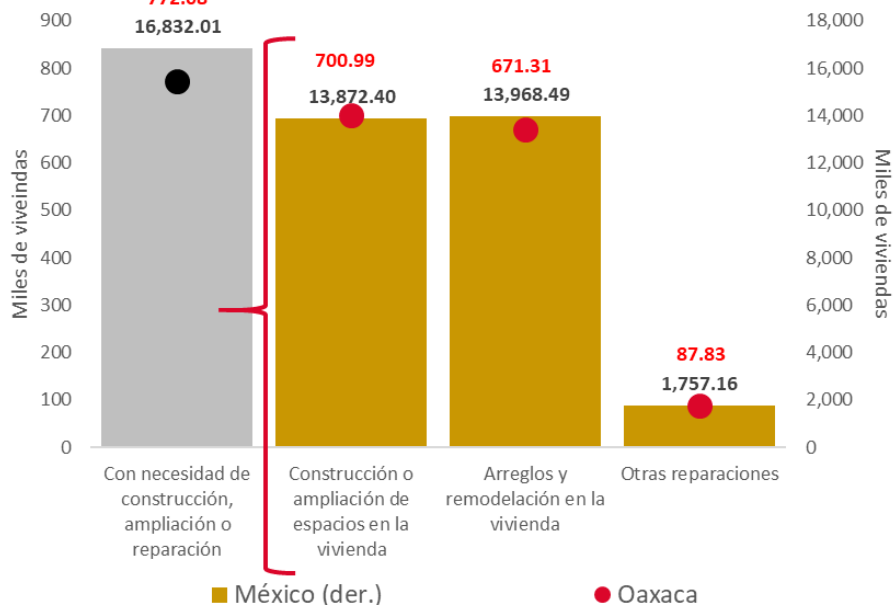
**Viviendas con rezago habitacional según necesidades, 2020**  
*Número de viviendas*



# Necesidades de construcción, ampliación o reparación

## Viviendas con necesidad de construcción, ampliación o reparación, 2020

*Número de viviendas*



De acuerdo con la ENVI 2020, en Oaxaca existe una **necesidad total** de construcción, ampliación o reparación de **772.08 mil viviendas**. De este total:

- **700.99 mil tienen necesidad de construcción o ampliación de espacios de la vivienda<sup>1</sup>.**
- 671.31 mil requieren de remodelación<sup>2</sup>.
- 87.83 mil necesitan otras reparaciones<sup>3</sup>.

Las viviendas con rezago habitacional y las viviendas con necesidades de construcción, ampliación o reparación, no son excluyentes, pues existen **viviendas que se encuentran en ambos grupos**. Este conjunto representa las **necesidades de vivienda del parque habitacional existente en la entidad**.

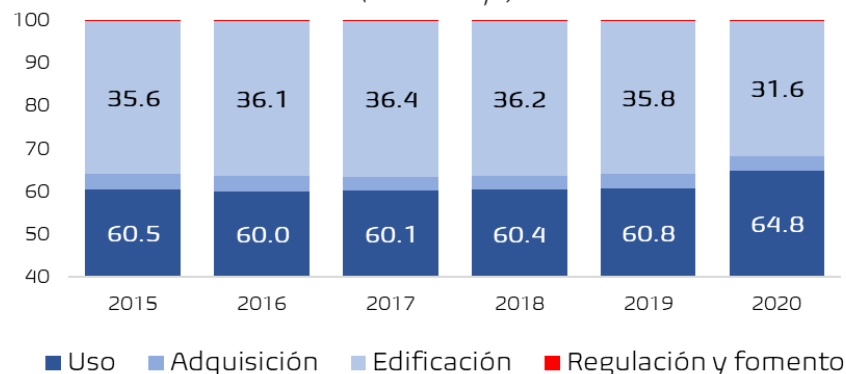
# Impulso de la Reactivación Económica del Estado a través del Sector Vivienda

## Matriz INEGI



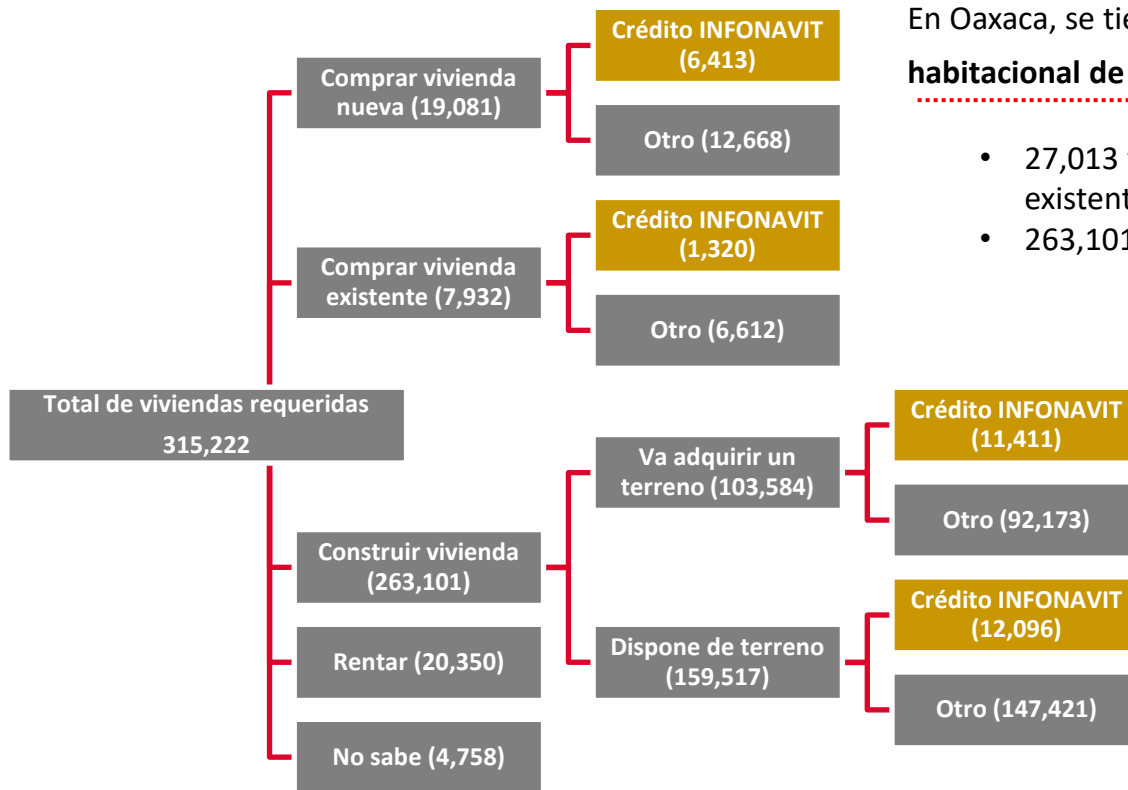
En 2020, el Producto Interno Bruto (PIB) de la vivienda representó el 5.8 por ciento del PIB total del país. Al interior del PIB de la vivienda, la edificación y el uso de la vivienda representaron el mayor porcentaje de participación.

Gráfica. Principales componentes del PIB de la vivienda en México, 2020  
(Porcentaje)



Fuente: Elaboración del INFONAVIT con datos de INEGI.

# Necesidades de nuevo parque habitacional en la entidad: Compra y construcción de vivienda








En Oaxaca, se tiene una **necesidad total de nuevo parque habitacional de 315,222 viviendas.**

- 27,013 viviendas se planean comprar entre nuevas o existentes.
- 263,101 viviendas se piensan construir.
  - De las que se planean construir 103,584 van adquirir un terreno mientras que 159,517 disponen del mismo.
- En suma, **de los hogares que van a comprar o construir una vivienda, 31,240 (9.91%) planean utilizar un crédito INFONAVIT.**





## Condiciones contextuales

-  1 Falta de suelo habitacional mismo que encarece su valor y fomenta la especulación.
-  2 Procesos lentos para la desincorporación de suelo social.
-  3 Marco normativo añejo y procedimientos engorrosos para los desarrolladores.
-  4 Pagos y trámites que no existen en la Ley.
-  5 Incremento sustancial de los precios de los materiales.

# Recomendaciones para producir vivienda asequible

## EJECUCIÓN

Actualizar el reglamento de construcción y minimizar la excesiva normatividad de los ayuntamientos.

Modernizar los sistemas y procesos del IFREO y el Catastro

Identificar suelo de carácter social apto para el desarrollo de vivienda

Dotar de asesoría técnica a los municipios

Densificar zonas que estén en proceso de consolidación

Diseñar estímulos fiscales, que permitan disminuir el precio de la vivienda.

# Recomendaciones para producir vivienda asequible

## EJECUCIÓN

Simplificar y disminuir el precio de los trámites de índole catastral, registral y de derechos que se cobran

Incentivar la educación financiera

Hacer trabajo transversal con todos los municipios






Integrar, al Plan de Ordenamiento Territorial, un trabajo transversal con los municipios para que desarrollen sus Planes de Ordenamiento Territorial

Convenios que permitan trámites expeditos o la excepción de licencias de construcción

# Principios rectores del Plan Nacional de Vivienda

- 1 ▶ No dejar a nadie atrás**, no dejar a nadie fuera, al colocar a las personas con mayor vulnerabilidad social en el centro de la estrategia.
- 2 ▶ Honradez y honestidad**, al proponerse incrementar la transparencia y reducir la corrupción en todos los procesos del sistema de vivienda.
- 3 ▶ El mercado no sustituye al Estado**, al promover la participación del sector privado y social, bajo un marco institucional de certeza y claridad, que lo convierta en aliado corresponsable en el desarrollo de vivienda adecuada en el Estado.

# Cinco objetivos prioritarios y su efecto en el bienestar de la población

-  1 Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas.
-  2 Garantizar la coordinación entre el Estado, municipios, dependencias de vivienda y organismos nacionales de vivienda para el uso eficiente de los recursos públicos
-  3 Fomentar, conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda
-  4 Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada
-  5 Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio



# **Impulso a la Reactivación Económica del Estado a través del Sector Vivienda**

## **Oaxaca**

Febrero 2023