



PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

ÓRGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

FRANQUEO PAGADO PUBLICACIÓN PERIÓDICA PERMISO No. 0110762 CARACTERÍSTICAS 111182816 AUTORIZADO POR SEPOMEX

CUARTA SECCIÓN

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

CUARTA ÉPOCA
Año IX No. 2123

Directora
Lic. Matiana del Carmen Torres López

San Francisco de Campeche, Cam.
Miércoles 6 de Marzo de 2024

SECCIÓN ADMINISTRATIVA

GOBIERNO
DE TODOS



CODESVI
GOBIERNO DEL ESTADO
DE CAMPECHE

PROGRAMA INSTITUCIONAL DE VIVIENDA

GOBIERNO DEL ESTADO DE CAMPECHE
2022-2027



Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

ÍNDICE

1. Mensaje del Titular
2. Marco Legal
3. Alineación estratégica
4. Misión y Visión del Programa
5. Introducción
6. Diagnóstico
 - 6.1. Caracterización de la vivienda
 - 6.1.1. Viviendas totales y su evolución
 - 6.1.2. Calidad y espacios de la vivienda
 - 6.1.3. Servicios básicos en la vivienda
 - 6.1.4. Geografía de las carencias
 - 6.1.5. Certeza jurídica de la vivienda
 - 6.1.6. Rezago habitacional
 - 6.1.7. Estimación del déficit y viviendas equivalentes
 - 6.2. Demografía e ingresos
 - 6.2.1. Tasas de nupcialidad
 - 6.2.2. Estructura de edades
 - 6.3. Demanda
 - 6.3.1. Ingresos de los hogares y crédito alcanzable.
 - 6.4. Oferta
 - 6.4.1. Industria de la edificación de vivienda
 - 6.4.2. Estructura de costos
 - 6.4.2.1. Tierra
 - 6.4.2.2. Materiales de construcción
 - 6.4.2.3. Mano de obra
 - 6.4.2.4. Acceso a servicios
 - 6.4.2.5. Regulación, licencias y permisos
 - 6.5. Demanda dinámica de vivienda
 - 6.5.1. Proyección de población
 - 6.5.2. Proyección de la demanda futura de vivienda
 - 6.6. Presupuesto público
 - 6.7. Árbol de problemas
 - 6.8. Árbol de soluciones
7. Planeación Estratégica
 - 7.1. Objetivo, estrategias y líneas de acción
 - 7.2. Indicadores y Metas

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

1. MENSAJE DEL TITULAR

La política nacional de vivienda ha reconocido que la vivienda con su adjetivo “adecuada” es un componente de la dignidad humana, incluido en la declaración universal de los derechos humanos y desarrollado en el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales por su propio comité, reconocidos en el artículo cuarto de nuestra constitución y reglamentado en la ley nacional y estatal de vivienda.



La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad.

Bajo ese mandato moral y jurídico el gobierno que encabeza nuestra Gobernadora, Lic. Layda Elena Sansores San Román, busca garantizar el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Campeche 2021-2027, mismo que contiene los anhelos, las esperanzas y la visión de un pueblo que cree que un Campeche transformador es posible.

Durante los últimos años el incremento en los costos inducidos por la disponibilidad de predios viables, el incremento en precios de los materiales, la sobreregulación descoordinada y la falta de especialización en las empresas, provocó que la industria de la edificación de vivienda se haya reducido como nunca antes y, por lo tanto, las necesidades de una gran parte de la población por una vivienda adecuada o del mejoramiento de los espacios en la que ya tienen han quedado al margen.

Los modelos de atención conocidos han quedado descontextualizados y no ha prevalecido una visión integral en la vivienda como factor del desarrollo urbano, un propulsor de habitabilidad y un constructor del desarrollo para la población más vulnerable que necesita condiciones adecuadas de ubicación, movilidad, servicios básicos en la vivienda y sus espacios.

Este programa institucional de vivienda se constituye como ordena la ley de planeación del estado de Campeche y la ley de vivienda como aquel que enmarca una política estatal de vivienda con el objetivo de replantear la visión y las políticas para la atención al derecho humano de acceder a una vivienda adecuada, una política que convoque a la corresponsabilidad de todos: un sector privado cada vez más eficiente en sus técnicas de construcción y en sus costos; un sector social al que se reconozca su capacidad de autoproducción progresiva de vivienda y cuente con las herramientas de acompañamiento técnico y financiero; a los diferentes órdenes de gobierno para coordinarse en una política de vivienda centrada en las personas y en su contribución a mejores ciudades, más integradas, que permita mejorar el sistema regulatorio; al sector financiero para que pueda transformarse en un eficaz propulsor de las capacidades de la industria para ofrecer vivienda adecuada.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

2. MARCO LEGAL

Tipo	documento
Constitución	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Ley federal	Ley Federal de Vivienda. 07/02/1984
Ley federal	Ley General de Desarrollo social.
Ley federal	Ley de la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas.
Constitución estatal	Constitución Política del Estado de Campeche
Ley estatal	Ley de Desarrollo Social del Estado de Campeche.
Ley estatal	Ley de Vivienda para el Estado de Campeche
Ley estatal	Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche
Ley estatal	Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Campeche
Ley estatal	Ley de Presupuestos de Egresos del Estado de Campeche.
Ley estatal	Ley de Ingresos del Estado de Campeche.
Ley federal	Ley de Coordinación Hacendaria del Estado de Campeche.
Ley federal	Ley de Planeación.
Ley estatal	Ley de planeación del Estado de Campeche y sus Municipios
Ley Local	Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche
Ley Local	Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales y uso de inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche
Ley estatal	Ley de Protección Civil, Prevención y Atención de desastres para el Estado de Campeche.
Ley federal	Ley para el Desarrollo Integral de las personas con Discapacidad.10/09/2008
Ley estatal	Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Campeche.13/12/2012
Ley estatal	Ley de Bienes del Estado de Campeche y sus Municipios.
Ley estatal	Ley de Expropiación y demás Limitaciones al Derecho de Propiedad del Estado de Campeche.
Ley estatal	Ley de Contratos de Colaboración Público Privada para el Estado de Campeche.
Ley estatal	Ley de Obras Públicas del Estado de Campeche
Ley estatal	Ley de Catastro del Estado de Campeche.
Ley estatal	Ley del Sistema de Información para el Estado de Campeche.
Ley estatal	Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche.
Reglas de operación	Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social 2023
Reglamento	Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda del Estado de Campeche
Manual	Manual de Organización de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda del Estado de Campeche
Reglamento	Reglamento de Bienes Muebles de la Propiedad del Estado de Campeche.
Reglamentos	Reglamento de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Campeche.
Documento normativos	Plan Nacional de Desarrollo. 2019-2024
Documentos normativos	Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Campeche 2021-2027
Documentos normativos	Programa Sectorial de Bienestar, Inclusión y Justicia Social.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Declaración Universal de los Derechos Humanos

Artículo 25

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, **la vivienda**, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Artículo 11

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. **Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho**, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

"el concepto de "vivienda adecuada"... significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable".

Aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, el Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Entre esos aspectos figuran los siguientes:

- a) Seguridad jurídica de la tenencia.
- b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.
- c) Gastos soportables.
- d) Habitabilidad.
- e) Asequibilidad.
- f) Lugar
- g) Adecuación cultural.

14. Las medidas destinadas a satisfacer las obligaciones del Estado Parte con respecto al derecho a una vivienda adecuada pueden consistir en una mezcla de medidas del sector público y privado que consideren apropiadas. Si bien en algunos Estados la financiación pública de la vivienda puede ser utilizada más útilmente en la construcción directa de nuevas viviendas, en la mayoría de los casos la experiencia ha demostrado la incapacidad de los gobiernos de satisfacer plenamente

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

los déficit de la vivienda con la vivienda construida públicamente. La promoción por los Estados Partes de "estrategias capaces", combinada con un compromiso pleno a las obligaciones relativas al derecho a una vivienda adecuada, debe así alentarse. En esencia, la obligación consiste en demostrar que, en conjunto, las medidas que se están tomando son suficientes para realizar el derecho de cada individuo en el tiempo más breve posible de conformidad con el máximo de los recursos disponibles.

Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos

Art. 2º Derecho indígena a la vivienda.

Art. 4º 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.

Ley de vivienda del Estado de Campeche

CAPÍTULO SEGUNDO. PRINCIPIOS GENERALES.

Artículo 2.- La vivienda es un factor prioritario para el **desarrollo económico** y un elemento básico para el bienestar de los habitantes del Estado de Campeche, **esta ley reconoce el derecho universal a una vivienda adecuada, digna y decorosa.**

- I. Reconocimiento de la corresponsabilidad del Estado, en todos sus ámbitos, y la sociedad, en la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que consigna nuestra Constitución Política;
- II. Considerar la vivienda como factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y preservación de los recursos naturales y el medio ambiente;
- III. Asegurar la congruencia de las acciones de vivienda con los programas de desarrollo urbano y ambiental, así como con los de desarrollo regional, económico y social;
- IV. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a un mayor número de personas, equilibrando y considerando las distintas regiones del Estado;
- V. Fomentar, reconocer, y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado;
- VI. Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión;
- VII. Reconocer, alentar y apoyar los procesos habitacionales y la producción social de vivienda;
- VIII. Establecer los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y sociales que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;
- IX. Fomentar la asesoría y asistencia integral en materia de gestión social, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;
- X. Destinar recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;
- XI. Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador, a efecto de reducir costos; y

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

XII. La difusión y la información de los programas públicos de vivienda, con objeto de un mejor conocimiento por los beneficiarios.

CAPÍTULO SEGUNDO. OBJETO DE LA COMISIÓN ESTATAL.

Artículo 10.- La Comisión Estatal, tendrá por objeto:

I. **Formular el Programa Estatal de Vivienda** conjuntamente con su dependencia coordinadora de sector, en congruencia con la política nacional, así como con el Plan y Programas, que integran el Sistema Estatal de Planeación;

II. **Elaborar, ejecutar, dar seguimiento y evaluar los programas, obras y acciones necesarias para dar cumplimiento a las políticas y programas en materia de suelo y vivienda en el Estado;**

III. Ejecutar y concertar programas, acciones e inversiones en materia de suelo y vivienda, con la **participación de los gobiernos municipales, y los sectores social y privado, así como participar en entidades financieras cuyo objeto social sea el desarrollo de suelo y/o la producción o financiamiento de vivienda;**

IV. Celebrar toda clase de actos jurídicos para el desarrollo y financiamiento de programas de vivienda y acciones inmobiliarias con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, propietarios, desarrolladores o productores sociales de vivienda;

V. **Coordinar y ejecutar por sí mismo o por terceros, los programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda; regularización de la tenencia de la tierra; constitución de reservas territoriales para usos habitacionales y para desarrollos urbanos integrales sustentables, así como la producción y distribución de materiales de construcción;**

VI. **Promover y apoyar mecanismos de coordinación, concertación y financiamiento** en materia de desarrollo urbano, suelo y vivienda, con la participación de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipales, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

VIII. Diseñar y operar el Sistema de Información;

IX. **Promover el ordenamiento territorial** en la entidad, conjuntamente con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal que correspondan, así como coordinar las acciones en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;

X. **Identificar las necesidades de infraestructura y equipamiento** y promover su incorporación en los programas de desarrollo habitacional, así como promover y apoyar su ejecución;

XI. **Promover la gestión y ejecución de recursos** para las acciones, obras y servicios de infraestructura relacionados con el suelo y la vivienda;

XII. Fungir como **agente técnico de los fondos crediticios y financieros** destinados a la ejecución de obras y servicios en materia de suelo y vivienda;

XIII. **Apoyar técnicamente a municipios y grupos sociales** organizados en la integración y elaboración de estudios y proyectos de vivienda;

XIV. Elaborar y ejecutar **programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales** para la

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

vivienda, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal correspondientes, y con la participación de los diversos sectores social y privado;

XV. Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales o comunales para su incorporación ordenada a los programas de vivienda, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XVI. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, instrumentos, mecanismos y programas de **financiamiento** para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;

XVII. Promover e impulsar las acciones de las **diferentes instituciones** de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

XVIII. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;

XIX. Promover los instrumentos y mecanismos que propicien la **simplificación de los procedimientos y trámites** del proceso habitacional;

XX. Fomentar y apoyar programas y proyectos para la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo, así como de educación y profesionalización en la materia;

XXI. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de esta Ley y de los programas de vivienda;

XXII. Emitir los **requisitos y disposiciones que deberán cubrir para obtener su registro y certificación los promotores de vivienda**;

XXIII. **Registrar, acreditar y certificar a los promotores privados y sociales** que participen en los programas de vivienda en el estado; y

XXIV. Las demás que dispongan las leyes en la materia.

TÍTULO TERCERO. CREACIÓN DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA.**CAPÍTULO SEGUNDO. INTEGRACIÓN DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA.****TÍTULO CUARTO. DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA.****CAPÍTULO SEGUNDO. DE SU INTEGRACIÓN.****TÍTULO SEXTO. DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA.****CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA.****CAPÍTULO SEGUNDO. PROGRAMAS DE VIVIENDA ESTATAL, MUNICIPAL Y OPERATIVO ANUAL.**

Artículo 33.- El Ejecutivo del Estado tomará en consideración para la elaboración de la política y los programas de vivienda, las propuestas que formulen los sectores privado y social, a través de foros de consulta ciudadana.

Artículo 34.- (Definición del contenido del) Programa Estatal de Vivienda.

Artículo 36.- Los Municipios tendrán la obligación de formular un Programa Municipal de Vivienda, con el contenido mínimo indicado.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

3. ALINEACIÓN ESTRATÉGICA

Objetivos del desarrollo Sostenible:

1.- Fin de la pobreza

1.4. Para 2030, garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los más vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos, así como acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de las tierras y otros bienes, la herencia, los recursos naturales, las nuevas tecnologías y los servicios económicos, incluida la microfinanciación.

6.- Agua limpio y Saneamiento

6.1. De aquí a 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos

7.- Energía asequible y no contaminante

7.1. De aquí a 2030, garantizar el acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos

11.- Ciudades y comunidades sostenibles.

11.1. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales

11.5. De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad

11.7. De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

Plan Nacional de Desarrollo

El eje general 2 de “Bienestar” tiene como objetivo:

Garantizar el ejercicio efectivo de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, con énfasis en la reducción de brechas de desigualdad y condiciones de vulnerabilidad y discriminación en poblaciones y territorios.

Objetivo 2.7 Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible.

Para dar seguimiento y medir el avance en el logro del objetivo planteado se proponen los siguientes indicadores:

Indicador 2.7.1: Porcentaje de viviendas fuera de rezago habitacional.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Descripción: Mide el porcentaje de viviendas construidas con materiales adecuados en piso, techo y paredes, que cuentan con excusado y que el promedio de personas por cuarto es menor a 2.5.

Línea base (2016): 71.9%

Meta 2024: 77.8%

Fuente: INEGI

Derivado de lo anterior, es necesario que en México la vivienda se entienda desde una perspectiva social y como un proceso dinámico, variado y flexible, y que se atienda impulsando y fortaleciendo mecanismos que faciliten el acceso a vivienda adecuada.

A través del impulso de las diferentes formas de producción de vivienda, principalmente de la producción social; de instrumentos que faciliten la certidumbre jurídica, la calidad, la accesibilidad, habitabilidad y el acceso a los servicios e infraestructura, se garantizará el derecho a una vivienda digna y adecuada enfocando la atención en la población de menores ingresos, sin acceso al crédito y ubicada en zonas en rezago. Asimismo, se deberá atender en forma integral la vivienda como parte del desarrollo urbano y fundamental para el ordenamiento del territorio, fortaleciendo y clarificando esquemas de coordinación con los diferentes órdenes de gobierno e instituciones y dependencias involucradas. En el caso de las viviendas afectadas por los fenómenos naturales, se impulsará una política de reparación y reconstrucción de la vivienda, apoyando prioritariamente a los hogares de bajos ingresos.

Indicador 2.7.2: Porcentaje de personas sin acceso a servicios básicos de la vivienda.

Descripción: Mide el porcentaje de personas que no cuenta con agua entubada dentro de la vivienda o fuera de la vivienda, pero dentro del terreno, drenaje conectado a la red pública o a una fosa séptica, electricidad obtenida del servicio público, de un panel solar o de otra fuente, planta particular y que el combustible que utilizan para cocinar es leña o carbón y la cocina no cuente con chimenea.

Línea base (2016): 19.39%

Para alcanzar el objetivo se proponen las siguientes estrategias:

2.7.1 Impulsar la política de reparación, reconstrucción y reubicación de la vivienda afectada por fenómenos naturales con criterios de resiliencia, centrándose en hogares de bajos ingresos, aquellos en condiciones de riesgo, mujeres y grupos en situación de vulnerabilidad.

2.7.2 Impulsar la producción de vivienda en sus diferentes modalidades con un enfoque de sostenibilidad y resiliencia, así como mejorar las condiciones de accesibilidad, habitabilidad y el acceso a los servicios básicos y la conectividad.

2.7.3 Promover y otorgar financiamiento de vivienda adecuada, principalmente para la población en situación de discriminación, rezago social y precariedad económica.

2.7.4 Regularizar la situación patrimonial y dar certeza jurídica con perspectiva de género a la tenencia de la tierra en materia de vivienda con prioridad a

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

asentamientos ubicados en zonas con altos índices de rezago social y aquellos en régimen de propiedad comunal y federal.

2.7.5 Promover la participación articulada de la banca social, privada y de desarrollo, las instituciones públicas hipotecarias, las microfinancieras y los ejecutores sociales de vivienda en el otorgamiento de financiamiento para construir, adquirir y mejorar la vivienda, con especial atención a grupos históricamente discriminados.

Programa Nacional de Vivienda

1. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población:
2. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno 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:

Plan Estatal de desarrollo del Estado de Campeche 2021-2027

Misión 2 Paz y Seguridad ciudadana.

OBJETIVO 1: Fortalecer las instituciones de seguridad pública.

ESTRATEGIA 1

Fortalecimiento de la seguridad ciudadana.

LÍNEAS DE ACCIÓN

2. Dignificar a los policías mediante incentivos, reconocimientos y **proyectos de vivienda de interés social**.

Misión 3 Inclusión, Bienestar y Justicia Social

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) en el año 2020, estimó por medio de una medición multidimensional, las privaciones a los derechos sociales que existían en la población del estado. ...la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda en un 33.4 por ciento,...

OBJETIVO 5: Contribuir a garantizar el acceso al ejercicio de los derechos, con eficiencia, transparencia y legitimidad para el bienestar social.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

ESTRATEGIA 1 Bienestar y reducción de la pobreza

LÍNEAS DE ACCIÓN

1. Ampliar la cobertura de los servicios de atención social.
2. Brindar apoyos enfocados a la reducción de las carencias y/o privaciones sociales.

Misión 5: Un Estado Naturalmente Sostenible

OBJETIVO 4: Establecer una gestión, ocupación y aprovechamiento integral, participativo, inclusivo y sustentable del territorio como herramienta de planeación para el desarrollo sostenible del estado.

ESTRATEGIA 1: Impulso de la planeación del desarrollo urbano y rural de forma integral y con respeto al medio ambiente y a las formas tradicionales de vida de las comunidades.

Línea de acción 5: Garantizar un mayor **equilibrio espacial entre la vivienda y el empleo**, fomentando usos mixtos e iniciativas de coordinación con el sector privado.

OBJETIVO 8: Consolidar una política estatal integral, participativamente planeada y ejecutada con la finalidad de atender el rezago en materia de vivienda.

ESTRATEGIA 1: Desarrollo urbano integralmente planeado

LÍNEAS DE ACCIÓN

1. Promover y procurar políticas integrales de asentamientos humanos y desarrollo de **vivienda**.
2. Atender de manera solidaria y responsable las necesidades de **vivienda**.
3. Promover la intervención para el mejoramiento de la **vivienda** existente.
4. Fomentar la adquisición de **vivienda** digna.

Programa sectorial de bienestar, inclusión y justicia social 2022-2027.

OBJETIVO 1: Fortalecer el acceso al ejercicio de los derechos sociales para el bienestar de la población.

Estrategia 4: Contribuir al desarrollo social y humano optimizando la infraestructura social y comunitaria.

1.4.3. Realizar proyectos de infraestructura social básica en el rubro de vivienda que contribuyan a la disminución de la pobreza extrema, rezago social y marginación en zonas de atención prioritaria (ZAPS).

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

4. MISIÓN Y VISIÓN DEL PROGRAMA

Misión.

Contribuir con la obligación pública de respetar, proteger, promover, garantizar el derecho humano a la vivienda adecuada para todos los campechanos por medio de coordinar los esfuerzos de todos los actores involucrados.

Visión

CODESVI es un organismo público descentralizado que coordina eficazmente la política estatal de vivienda y contribuye año con año a respetar, proteger, promover, garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda adecuada de todos los campechanos.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

5. INTRODUCCIÓN

La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad.¹

En virtud del reconocimiento de que una vivienda adecuada es un componente de la dignidad humana y por lo tanto considerado como un derecho humano², El comité de expertos del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESCA) ha definido las características de una “vivienda adecuada” que identifica al menos los siguientes aspectos:

- a) Seguridad jurídica de la tenencia.
- b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.
- c) Gastos soportables.
- d) Habitabilidad.
- e) Asequibilidad.
- f) Lugar
- g) Adecuación cultural.

La constitución política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce en su artículo primero que todos las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en por ella misma y en los tratados internacionales de los que sea parte, además mandata que las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad prohibiendo además toda discriminación por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra.

La clave para garantizar el derecho a una vivienda digna es el ejercicio de este derecho humano mediante la adopción de políticas y programas gubernamentales adecuados, en particular estrategias nacionales de vivienda.³ En términos de la concreción de las políticas y programas gubernamentales, los objetivos del desarrollo sostenible promueven en su objetivo 11.1. El Acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, ... que cuenten con agua potable (objetivo 6), energía asequible

¹ ACNUDH Alto Comisionado para los derechos humanos <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing#:~:text=La%20vivienda%20constituye%20la%20base,paz%2C%20con%20seguridad%20y%20dignidad>.

² Artículo 25 de la declaración universal de los derechos humanos y artículo 11 del Pacto Internacional de los DESCAs.

³ Ibidem ACNUDH.



Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

(objetivo 7) en zonas seguras (objetivo 11.5) y con acceso a zonas verdes, espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad (objetivo 11.7).

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) vigente reconoce en su eje general 2 de “Bienestar” como su objetivo el de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales, con un énfasis en la reducción de brechas de desigualdad, vulnerabilidad y discriminación. En el objetivo 2.7 se centra en promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible en un entorno ordenado y sostenible.

El desarrollo del objetivo 2.7 del PND se materializa en el Programa Nacional de Vivienda donde además de garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas se busca un modelo de ordenamiento territorial que considere a la vivienda adecuada como el elemento central para lo cual la coordinación entre organismos y los distintos órdenes de gobierno, con los sectores sociales y privados es indispensable. Se fomenta también la información del sistema de vivienda.

La ley de vivienda del Estado de Campeche reconoce el derecho universal a una vivienda adecuada y adicionalmente que la vivienda es un factor prioritario para el desarrollo económico. La misma Ley otorga a la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda (CODESVI) la tarea de formular y coordinar el programa estatal de vivienda, elaborar los programas, obras y acciones necesarias para dar cumplimiento a las políticas y programas en materia de suelo y vivienda en el Estado.

La CODESVI como el organismo encargado de elaborar el programa estatal de vivienda y coordinar las políticas que derivan de él, es de suyo una preocupación y planeación universal del derecho a la vivienda adecuada, digna y decorosa en el Estado de Campeche y los requerimiento que son necesarios para su desenvolvimiento, entre ellos elementos del territorio y desarrollo urbano, las reglamentaciones y su coherencia con los objetivos de la política y las posibilidades de financiamiento para la población y el adecuado funcionamiento de la cadena de valor de la industria de la edificación de vivienda.

Además, el Plan Estatal de Desarrollo que establece también en su objetivo 5 de la misión 3 la necesidad de contribuir a garantizar el acceso al ejercicio de los derechos tanto ampliando la cobertura como brindando apoyos para la reducción de las carencias y/o privaciones sociales. En el objetivo 4 de la misión 5 se establece el de garantiza un mayor equilibrio espacial entre la vivienda y el empleo fomentando usos mixtos en coordinación con el sector privado: Y en el Objetivo 8 se establece la necesidad de consolidar una política estatal integral para atender el rezago en materia de vivienda.

En el marco del mandato constitucional y legal federal y estatal y dando cumplimiento al Plan Estatal de Desarrollo y del programa sectorial se propone

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

a continuación el Programa Institucional de Vivienda, tomando en cuenta todos los elementos constitutivos del derecho humano a la vivienda adecuada a partir de la situación coyuntural y estructural de la vivienda en el estado y tomando en cuenta la situación presupuestal para ofrecer los objetivos, estrategias y líneas de acción necesarias que marcaran el avance programado en los siguientes años en materia de vivienda.

La posibilidad de que las personas ejerzan su derecho a una vivienda adecuada, además de las capacidades un ingreso suficiente y el acceso a financiamiento, conlleva la intervención de muchos actores, insumos y procesos: el suelo y su ubicación territorial, las empresas con las capacidades técnicas de edificarlas, de desarrollarlas, los muy diversos proveedores de materiales y servicios, los profesionales y técnicos, las instituciones públicas, los inversionistas, las entidades financieras. La posibilidad del cumplimiento del derecho a la vivienda en las personas y familias materializa una comunidad y una actividad que tiene sentido social.

Ese complejo movimiento de personas y sus necesidades, empresas, trabajadores, materiales, recursos, instituciones que se mueven en torno al desarrollo de la construcción sustentable y responsable de las viviendas promueve el empleo, el comercio, las inversiones y genera un proceso económico que contribuye al desarrollo de toda la sociedad.

El trabajo público de proteger, promover y garantizar la capacidad de las personas del ejercicio del derecho humano a la vivienda es una de las tareas más integrales del sector público, exige la creatividad de coordinarse con los diferentes órdenes de gobierno, de incentivar a toda la cadena productiva del sector de edificación de vivienda, de regular con equilibrio los usos y destinos del suelo, de hacer más eficientes los trámites necesarios para su correcta supervisión, de crear mecanismos que faciliten el acceso financiero a las familias para su adquisición, garantizar la certeza jurídica del activo más importante de las personas.

Bajo estas premisas se presenta a continuación el Programa Institucional de Vivienda que, para establecer los objetivos, estrategias y líneas de acción, indicadores y metas, primero se expone el resumen del diagnóstico de la situación actual de la vivienda y la industria de edificación, así como la proyección que determina los retos para la próxima década. Con la identificación de los principales problemas se establecen entonces los objetivos mencionados.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6. DIAGNÓSTICO

Para el desarrollo de este diagnóstico se utilizan las características de la definición de "vivienda adecuada" por lo cual se presenta primero la descripción del estado que guardan las carencias en materiales de la vivienda como pisos, paredes y techos, en los espacios de la vivienda que su carencia se manifiesta como hacinamiento y por último la cobertura en los servicios en la vivienda, principalmente agua, luz, drenaje. También el problema que cocinando con leña y carbón no cuentan con chimenea dentro de la vivienda, característica que se considera en las valuaciones como una carencia. Se reporta la situación que guarda la certeza jurídica de la propiedad en el Estado. Por último, con el análisis de esa información se determina el rezago y el déficit actual de vivienda.

La caracterización de la vivienda en el Estado tiene diferencias relevantes según su localización, municipal o por localidad por lo que se reporta la geografía de las carencias.

Se analiza las condiciones de ingreso de las familias y las posibilidades para adquirir una vivienda adecuada en términos de los precios actuales y el acceso al sistema financiero público o privado, lo anterior permite medir, un déficit estructural en términos del ejercicio del derecho a la vivienda adecuada.

La dinámica demográfica, modifica en el tiempo, la demanda de vivienda y si no es satisfecha, también acumula una mayor proporción en el déficit, por lo que el diagnóstico analiza las condiciones demográficas y su proyección que permite analizar la demanda de vivienda presente y futura, al menos en los próximos años.

Para poder analizar la demanda potencial de vivienda para los próximos años, se reporta la relación entre demografía y demanda de vivienda, después se describen las condiciones económicas de la demanda potencial y la proyección de la demanda futura de vivienda que permita prever, la demanda de tierra y servicios.

Con el análisis de las necesidades anuales de vivienda y del déficit que se tiene que abatir, se expone la situación de la industria de la edificación de vivienda y los problemas de costos y producción que enfrenta.

Por último, se analizan las condiciones presupuestales de la CODESVI y la necesidad de encontrar caminos que permitan cumplir sus funciones establecida en la Ley de Vivienda del Estado de Campeche.

El diagnóstico finaliza con la identificación de los principales problemas, sus causas y sus consecuencias, que enfrenta el Estado para el cumplimiento de su tarea frente al derecho a la vivienda.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.1. CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Las características de una vivienda que se considera “adecuada” están especificadas, como ya se mencionó, por el Comité de DESCA y que están integradas por la ley de desarrollo social a través de la CONAVI y el CONEVAL. Esos criterios son componentes para la medición de la pobreza multidimensional, una concepción más integral, que considera que las personas deben de contar para no ser considerados en situación de pobreza, no solo con ingresos suficientes para cubrir las necesidades básicas sino también deben de disponer al menos con una alimentación adecuada, acceso a servicios de salud, a educación, seguridad social y una vivienda con materiales, espacios y servicios básicos.

La calidad y espacios en la vivienda, así como los servicios básicos en la vivienda se definen como sigue:

Calidad y espacios de la vivienda

- El material de los pisos de la vivienda es de tierra.
- El material del techo de la vivienda es de lámina de cartón o desechos.
- El material de los muros de la vivienda es de barro o bajareque; de carrizo, bambú o palma; de lámina de cartón, metálica o asbesto; o material de desecho.
- La razón de personas por cuarto (hacinamiento) es mayor que 2.5.

Existen aspectos relevantes que pueden complementar el análisis efectuado, como la ubicación (en especial aquellas en zonas de riesgo) o la certidumbre jurídica sobre el inmueble. Algunos de estos indicadores son incorporados por la CONEVAL dentro de los indicadores complementarios.

Acceso a los servicios básicos en la vivienda

Se considera como población en situación de carencia por servicios básicos en la vivienda a las personas que residan en viviendas que presenten, al menos, una de las siguientes características:

- El agua se obtiene de un pozo, río, lago, arroyo, pipa; o bien, el agua entubada la obtienen por acarreo de otra vivienda, o de la llave pública o hidrante.⁴
- No cuentan con servicio de drenaje, o el desagüe tiene conexión a una tubería que va a dar a un río, lago, mar, barranca o grieta.⁵

⁴ A partir de 2016 se considera que los habitantes de una vivienda no tienen carencia en el sub-indicador de agua si cuentan con un captador de agua de lluvia

⁵ A partir de 2016 se considera que los habitantes de una vivienda no tienen carencia en el sub-indicador de drenaje si cuentan con un tanque séptico o biodigestor

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

- No disponen de energía eléctrica.
- El combustible que se usa para cocinar o calentar los alimentos es leña o carbón sin chimenea.

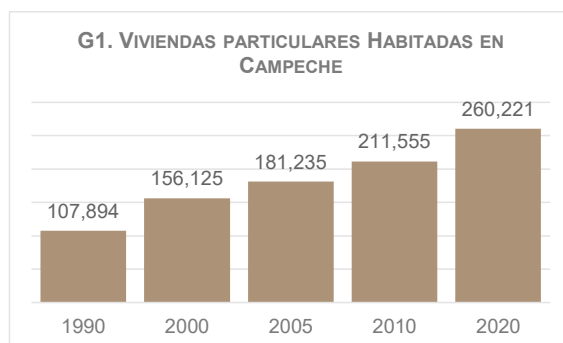
Los indicadores complementarios para clasificar las condiciones de habitabilidad en la vivienda son el servicio de eliminación de basura, la disposición de servicio sanitario, y la frecuencia con la cual se dispone de agua en la vivienda.⁶

6.1.1. VIVIENDAS TOTALES Y SU EVOLUCIÓN

El Censo 2020 del INEGI contabilizó que en el Estado de Campeche había 321,334 viviendas, de las cuales 260,725 eran viviendas particulares habitadas donde vivían más del 99% de la población. Tres décadas antes las viviendas en el estado representaban menos de la mitad, en 1990 el Censo de ese año contabilizó 107,894 viviendas particulares habitadas, para el año 2000 las viviendas se incrementaron a 156,125 un incremento de 44.7%, Yucatán había crecido solo 35% aunque Quintana Roo, el de mayor crecimiento lo había hecho en 104.6%. El promedio nacional fue de 34.2%.

Para la siguiente década (2010) las viviendas en el Estado ya ascendían a 211,555, un incremento de 35.5% misma tasa que Yucatán, frente al 30.8 de promedio nacional, Quintana Roo había crecido en 72.4%.

El 2020 muestra un cambio en las perspectivas regionales que modificaron las tendencias. Campeche acumuló 260,221 viviendas con un crecimiento de 23% comparado con el promedio nacional de casi 25%, fue una tasa por debajo de lo que se preveía desde 2015. Yucatán, en cambio, las viviendas incrementaron de 30,61% y Quintana Roo creció 58.26%.



Fuente: Incide con información de INEGI.

⁶ CONEVAL puso a consideración de la CONAVI la inclusión de las siguientes variables: dotación y frecuencia de agua, disponibilidad de drenaje, disponibilidad de escusado, uso exclusivo del sanitario, admisión de agua en el sanitario, disponibilidad de electricidad, eliminación de basura y combustible utilizado para cocinar. La selección final de los indicadores y variables obedece a las recomendaciones de la CONAVI.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.1.2. CALIDAD Y ESPACIOS DE LA VIVIENDA

Entre 1990 y el 2020 las viviendas fueron modificando sus características en materiales y servicios, a continuación, se muestran las características de las viviendas y su evolución tanto en materiales como en sus espacios.

Materiales adecuados

Los **materiales adecuados** son observados en pisos, muros y techos, al respecto el CONEVAL reportó que en el 2022 el 2.17% de la población vivía en viviendas con piso de tierra, 2.0% en viviendas que tenían materiales precarios en las paredes y solo 0.35% en los techos.

**C1. PORCENTAJE DE POBLACIÓN EN VIVIENDAS CON
CARENCIAS DE MATERIALES Y ESPACIOS**

	Nacional	Campeche									Nacional
	1990	1990	2000	2010	2015	2016	2018	2020	2022	2022	
Pisos	20.84	24.22	15.00	4.67	2.95	1.63	1.98	2.38	2.17	2.94	
Muros	7.38	17.56	10.20	4.00	2.58	3.09	1.63	2.01	2.00	1.25	
Techos	12.37	27.95	15.57	2.39	0.76	0.34	0.30	0.43	0.35	0.97	
Hacinamiento	28.73	41.28	32.46	20.14	17.86	13.77	14.08	10.64	12.26	5.76	

Fuente: Incide con información de CONEVAL

Estas características que se observan como porcentajes reducidos han sido producto de un proceso complejo ya que en 1990 las viviendas con piso de tierra ascendían al 24.22%, las viviendas con materiales precarios en muros a 17.56% y en los techos el 28% presentaban un déficit de calidad en materiales.

C2. VIVIENDAS TOTALES Y POR CARENCIAS EN MATERIALES.

	1990	2000	2010	2015	2020
Viviendas	107,894	156,125	181,235	211,555	260,725
Piso de tierra	26,136	23,422	8,469	6,247	6,205
Muros no adecuados	18,944	15,932	7,248	5,457	5,241
Techos no adecuados	30,156	24,313	4,340	1,600	1,121

Fuente: Incide con información de CONEVAL.

En 1990 de las 107,894 viviendas del Estado de Campeche 26,136 tenían piso de tierra, para 2010 se habían reducido a 8,462 y para el 2020 solo eran 5,760 que representaban 2.21%, porcentaje menor al 3.26% a nivel nacional.

El número de viviendas con materiales precarios en los muros en 1990 era de 18,944 (17.56%) que se comparaba con el 7.38% a nivel nacional, en el 2020 las viviendas con muros no adecuados en el Estado sumaban de 7,646 y representa 2.93% respecto al 1.29% como promedio nacional.

Los techos precarios y no adecuados, se presentaban en 20,156 viviendas en 1990 mientras que en 2020 solo fueron 1,233 que representa un porcentaje de 0.47% comparado con el 0.94% a nivel nacional.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Los programas de apoyo para mejorar los materiales en la vivienda han resultado en una reducción muy relevante, además las normas para las construcciones nuevas que garantizan que desde el inicio se tengan parámetros básicos o mínimos de calidad, lo que ha permitido la reducción observada.

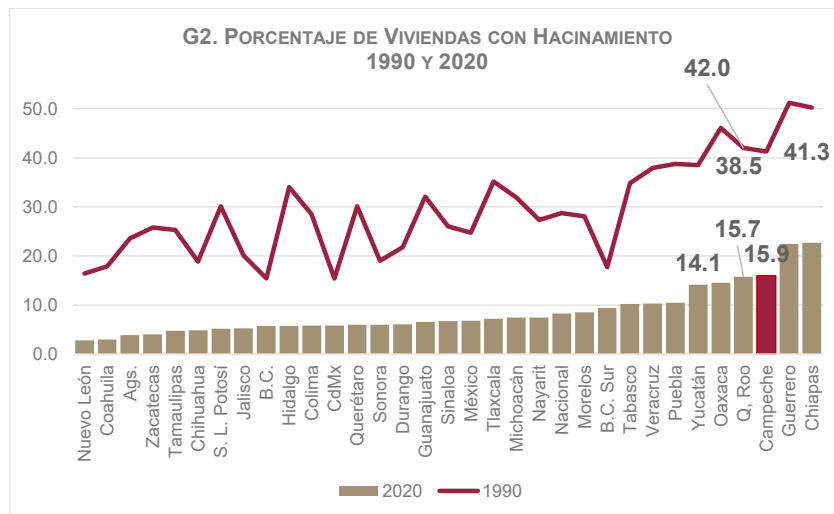
Espacios en la vivienda

Los **espacios y el tamaño** para albergar de manera adecuada y digna a las familias que lo habitan, se consideran como un indicador indispensable para clasificar como adecuada una vivienda por lo que también se mide como carencia del desarrollo.

La CONEVAL considera que una vivienda tiene un tamaño adecuado si el número de personas por cuarto —contando la cocina, pero excluyendo pasillos y baños— es menor o igual a 2.5 personas, si es mayor se considera como una vivienda con hacinamiento.

En 1990 la Coneval reportó que en el Estado de Campeche había 41% de viviendas con **hacinamiento** era el quinto estado con el mayor indicador solamente después de Guerrero, Oaxaca, Chiapas y Quintana Roo.

La reducción ha sido relevante ya que la Coneval estimó en 15.94% el indicador de hacinamiento en 2020, una reducción de 25 puntos porcentuales. Aun así el estado de Campeche se coloca como el tercer estado con el mayor hacinamiento del país solamente detrás de Guerrero y Chiapas, muy similar a lo que presentó Quintana Roo y Yucatán, lo que indica que hay un problema en la región sur y peninsular.

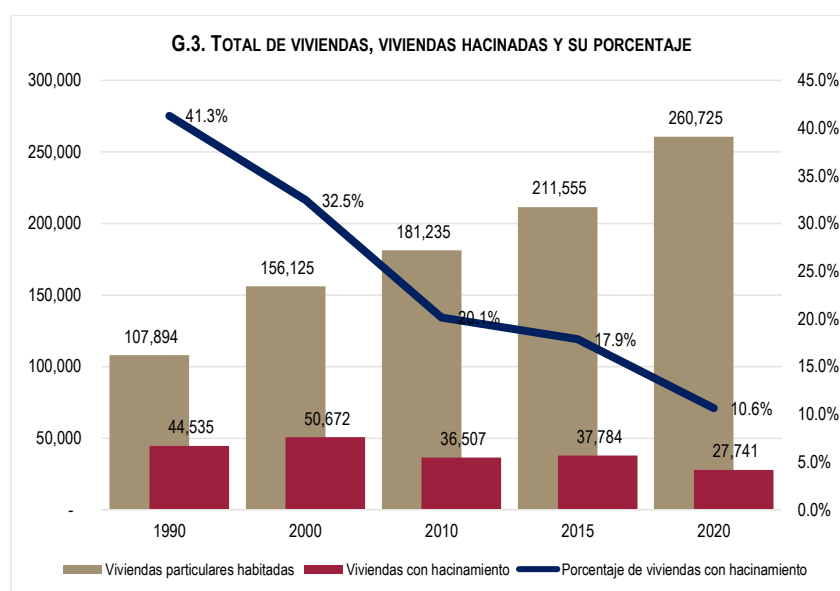


Fuente: Incide con información de CONEVAL.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Ese 41.3% de viviendas hacinadas en 1990 correspondía a 44 mil viviendas, en el año 2000 las 32% de viviendas hacinadas, representaban 50 mil viviendas y en el 2010 el 20% de las viviendas con esa carencia sumaban 36 mil, en 2010 37 mil y el 15.9% de viviendas hacinadas en el 2020 representan 42,500 viviendas.

La evolución de esos números indica que, aunque el porcentaje de viviendas se ha reducido sustancialmente el número de viviendas hacinadas permanece casi inalterado. Uno de los retos más importantes en el Estado se encuentra en el espacio adecuado de un número importante de viviendas.



Fuente: Incide con información de INEGI y CONEVAL

El hacinamiento puede tener diferentes causas, desde la cultura, tradición o costumbre de la concepción de los espacios en la vivienda, la capacidad adquisitiva de las personas y familias que solo permiten la construcción parcial de espacios con una expectativa progresiva, o por lo escasez de oferta adecuada a las necesidades específicas de los diferentes estratos familiares. Esas razones determinan un “retraso” en los procesos de independencia o adecuación de los espacios para las personas y las familias mientras crecen en número por vivienda.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.1.3. SERVICIOS BÁSICOS EN LA VIVIENDA

De las 260,725 viviendas particulares habitadas que reporta el Censo de Población y Vivienda 2020, en las que vivían más del 99% de la población, al menos 1.3% (3,516 viviendas) no contaba con electricidad, 4% (10,343 viviendas) no tenía disponibilidad de agua y 5.1% (13,279 viviendas) no contaba con drenaje.

Los indicadores de Coneval son muy similares, porque parten de la misma información y de la Encuesta Ingreso Gasto de los Hogares (ENIGH) y reporta que en el 2020 en Campeche las viviendas con carencia de acceso al agua eran de 5.4%, 5.5% no tenían drenaje y 0.9% no disponían de servicio eléctrico.

C3. PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON CARENCIAS EN SERVICIOS.

	Nacional	Campeche									Nacional
	1990	1990	2000	2010	2015	2016	2028	2020	2022	2022	
Agua entubada	24.21	33.50	20.01	12.18	6.49	5.92	7.05	4.41	7.11	7.13	
Servicio de drenaje	40.31	56.43	39.77	13.03	8.07	5.16	6.06	5.56	4.04	4.93	
Electricidad	13.12	15.25	8.84	3.60	1.59	0.43	0.91	0.22	0.66	0.32	

Fuente: Incide con información de CONEVAL.

Los indicadores de servicios en la vivienda también han tenido una evolución importante, en 1990 se reportaba que 33.5% de la población habitaba en viviendas sin agua entubada mientras que el promedio nacional era de 24.21%, en el 2020 esa cifra se redujo hasta 5.41% en el Estado mientras que como promedio a nivel nacional 3.85%, esa reducción representa un gran avance. Es importante distinguir que ese 5.41% representan más de 14 mil viviendas.

La población sin un sistema de drenaje o de tratamiento adecuado de aguas negras pasó de 56.4% en 1990 hasta 5.45% en 2020. Es decir, de 60 mil viviendas hasta 14 mil que todavía no tienen solucionado ese servicio.

Igualmente, la disponibilidad de energía eléctrica que en 1990 era de 15.2% ahora representa solamente 0.86% que son 2,254 viviendas dispersas por todo el territorio estatal.

Uso de carbón y leña sin chimenea.

Una característica medida por el CONEVAL para indicar una vivienda adecuada y en contraste una carencia, es cuando en una vivienda utilizan leña y carbón, pero cuenta con una chimenea para desalojar las emisiones de la combustión.

Las viviendas que utilizaban carbón o leña, en 1990 era de 31% muy similar al del año 2000. A partir del 2010 que Coneval reporta el indicador fue que 29% de la población habita en viviendas que utilizan ese combustible y no cuentan con chimeneas. El porcentaje ha permanecido casi inalterado el 2020 se muestra la carencia en el 30.5% de la población en un total de las 76 mil viviendas de las 260 mil existentes.

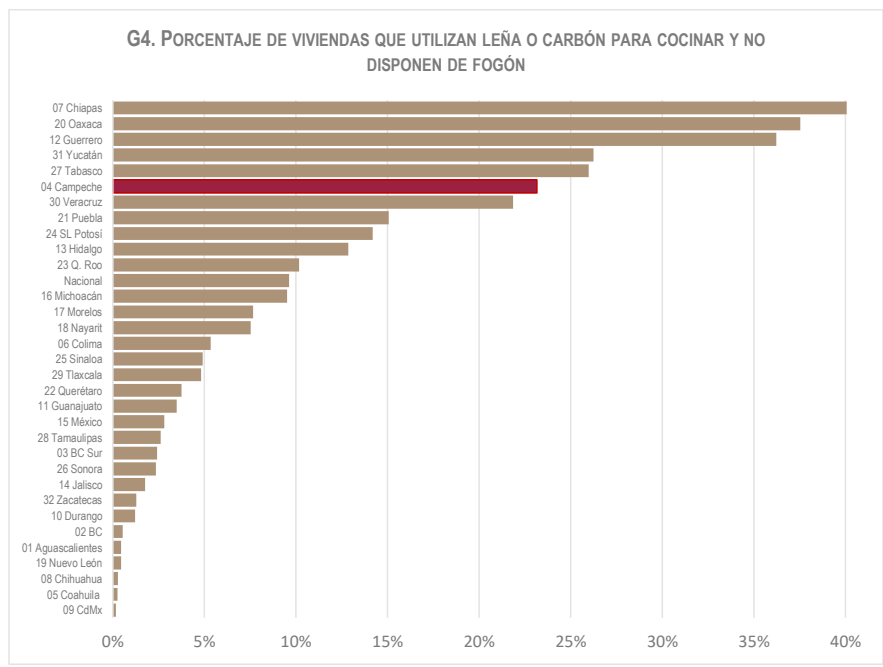
Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

**C4. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN CON CARENCIAS
POR USO DE CARBÓN Y LEÑA SIN CHIMENEA.**

	Población total	% de población	Población con carencia
2010	822.44	29%	248.20
2012	852.60	29%	250.42
2014	883.87	31%	274.62
2015	899.93	29%	260.84
2016	905.55	26%	219.68
2018	916.88	33%	289.63
2020	928.36	30%	284.61
2022	952.09	31%	293.10

Fuente: Incide con información de CONEVAL.

La frecuencia de viviendas con esta carencia es muy alta respecto a los promedios nacionales, solamente cinco estados tienen una frecuencia mayor Chiapas, Oaxaca, Guerrero, Yucatán y Tabasco, y después de Veracruz la frecuencia baja sustancialmente. El promedio nacional se encuentra por debajo del 10% y 17 estados tienen un indicador por debajo del 5%.



Fuente: Incide con información de INEGI.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

El gobierno del Estado desde el 2019 ha entregado 7,910 estufas ecológicas que equivalen a 28,160 personas y que correspondería a una reducción del 10% en la carencia, solamente entre 2019 y 2020 se entregaron 4,620 que corresponderían a más de 16 mil personas o una reducción del 5% que no se ha reflejado en los indicadores.

El crecimiento de las viviendas “informales” ha determinado una dificultad de atender el déficit.

C5. INDICADORES DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL 2016-2022.

Porcentaje, número de personas y carencias promedio por indicador de pobreza, 2016 - 2022							
Indicadores	Porcentaje				Miles de personas		
	2016	2018	2020	2022**	2016	2018	2020
Carencia por calidad y espacios de la vivienda	16.9	16.5	13.5	14.9	144.6	145.5	126.5
Carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda	29.2	39.0	22.4	34.9	250.3	343.1	312.2

Fuente: Incide con información de Coneval

El número de personas que viven en viviendas con carencia por calidad y espacios ascienden a 141.7 mil, la mayoría con problemas de hacinamiento mientras que las personas que habitan en viviendas con carencia por **acceso a los servicios básicos** suman 331.5 mil personas donde la mayoría se acumula por la carencia en chimeneas para la combustión de leña y carbón.

6.1.4. GEOGRAFÍA DE LAS CARENCIAS.

Existen diferencias muy relevantes en la frecuencia de carencias según el municipio y el tamaño de las localidades.

C6. CARENCIAS 2010-2020 POR MUNICIPIO.

Municipio	Carencia por calidad y espacios de la vivienda						Carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda					
	Porcentaje			Personas			Porcentaje			Personas		
	2010	2015	2020	2010	2015	2020	2010	2015	2020	2010	2015	2020
04001 Calkini	26.57	19.37	16.35	15,477	10,261	10,776	49.61	56.68	54.25	28,902	30,089	35,747
04002 Campeche	11.97	10.50	6.90	29,250	29,742	21,140	13.35	13.48	12.90	32,614	38,172	39,510
04003 Carmen	22.71	22.97	16.19	62,015	63,514	41,155	33.51	24.69	21.79	76,759	68,270	55,372
04004 Champotón	21.66	19.42	13.59	17,833	17,452	11,272	39.72	50.89	44.42	32,697	45,723	36,855
04005 Hecelchakán	26.45	17.80	11.80	7,572	5,191	4,429	56.61	55.23	55.86	16,207	16,108	20,972
04006 Hopelchén	19.01	14.80	12.89	8,811	5,120	6,417	76.57	72.31	64.02	35,485	25,013	31,863
04007 Palizada	29.38	21.38	22.26	2,822	1,944	2,072	37.76	54.15	53.32	3,627	4,923	4,963
04008 Tenabo	37.04	22.40	14.48	3,546	2,485	1,751	66.98	60.50	46.58	6,412	6,712	5,632
04009 Escárcega	37.49	23.93	17.61	22,349	14,811	11,474	48.07	52.32	46.97	28,661	32,380	30,605
04010 Calakmul	39.39	28.65	19.95	11,866	6,514	8,056	81.52	80.88	70.32	24,557	18,390	28,391
04011 Candelaria	33.61	26.22	24.77	14,877	10,627	13,715	49.19	63.69	68.63	21,774	25,817	38,001
04012 Sayabpaya	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Fuente: Coneval

La carencia por calidad y espacios de la vivienda en Palizada fue de 22.3% de la población en el 2020, el municipio con la tasa más alta, mientras que el municipio de Campeche solamente acumuló 6.9%. Sin embargo, esos porcentajes pudieran ser engañosos ya que ese porcentaje en Palizada representa 2,072 personas mientras que el bajo porcentaje de Campeche representa 21,140 personas con esa carencia.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Por número de personas el municipio del Carmen es el que más acumula con 41,155 mientras que Tenabo con un indicador de 14% solamente representa 1,751 personas.

De la misma manera mientras que Campeche presenta 12.9% de población con carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda, En Candelaria 68.6% de su población tiene esa carencia que representan 39,510 personas y 38,001 respectivamente.

Carencia por servicios, espacios y materiales en los municipios.

La disponibilidad de servicios en la vivienda presentó una gran diferencia por municipio, según el censo 2020, mientras que en Campeche solamente el 1.1% de las viviendas tienen todavía piso de tierra o en Seybaplaya solamente el 0,9%, esa característica en Calakmul o Candelaria asciende a 9.8 y 8.7 por ciento respectivamente.

De la misma manera las viviendas sin electricidad en Candelaria sumaron 7.4% de las viviendas y en Calakmul 2.5% y sin agua en la vivienda el INEGI contabilizó 11.3% en Candelaria, 17.6% en Palizada y 21.8% en Calakmul.

La no disponibilidad de drenaje dónde se reportó que 5.1% es el promedio estatal, tanto Calkiní, Hecelchakán, Hopelchén, Tenabo, Calakmul y Candelaria superan el 10% de sus viviendas con este servicio básico.

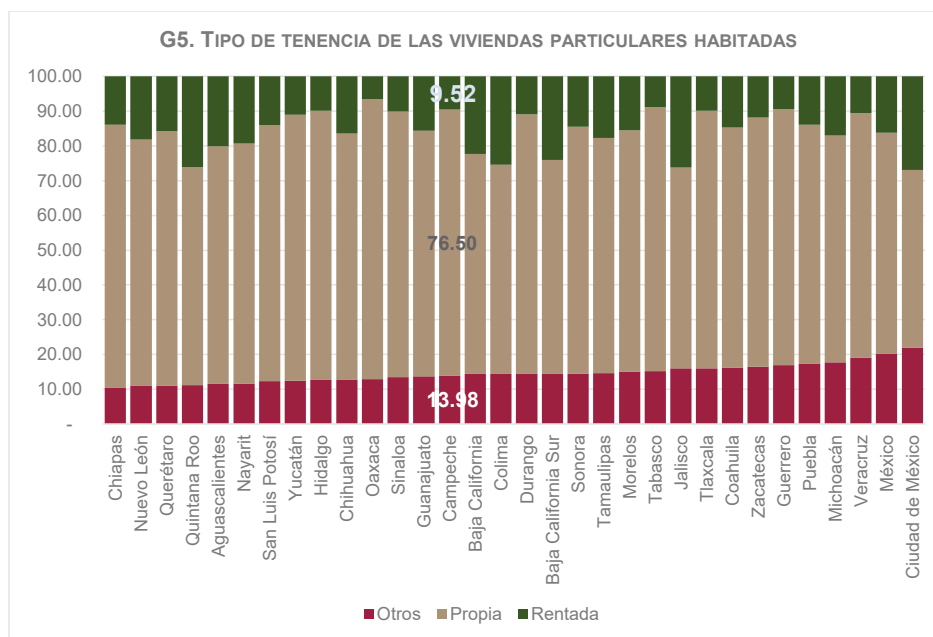
En todos los casos, las estadísticas censales han presentado un avance comparadas con una década anterior, el Censo de Población y Vivienda 2010 muestra que las viviendas con piso de tierra representaban 4.6% (contra e. 2.7% del 2020), las que no tenían electricidad 3% (frente al 1.3% 2020), sin drenaje 13.8% (5.1%).

En los siguientes mapas se presentan el análisis de las carencias por localidad y se analiza la relevancia tanto en porcentaje respecto al total de la misma como en términos nominales o el número de viviendas con esa carencia.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.1.5. CERTEZA JURÍDICA DE LA VIVIENDA

El primer aspecto, que el comité de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales señala para describir una vivienda adecuada es el de Seguridad Jurídica, reconoce que la tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad en su tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.⁷



Fuente: Incide con información de INEGI.

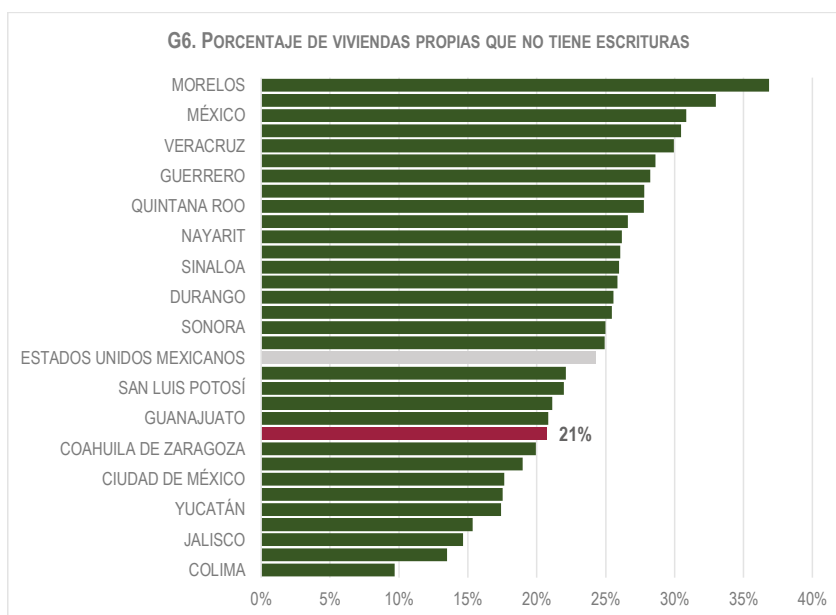
Según la información reportada en el Censo de Vivienda 2020 el 76% de la población en el estado viven en casa propia y el 9.52% en casa rentada, esos porcentajes son de los menores en la república, solamente Oaxaca y Tabasco tienen un porcentaje menor de viviendas retadas.

Las viviendas habitadas que tienen otro tipo de tenencia que puede ser prestada u otras la estimó INEGI en 13.98% es un porcentaje por debajo del promedio que es 15.86%.

⁷ Observación general N° 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto), <https://www.escri-net.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto>

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

La encuesta Ingreso Gasto de los hogares midió que a nivel nacional el 26.1% de las viviendas declaradas como propias no poseen escrituras o no lo saben, la entidad federativa que menos problemas presenta en ese sentido es Aguascalientes con 12.1% mientras que el estado de Morelos esa cifra asciende a 40.2%. Campeche presenta 21.1% de viviendas declaradas propias que no tienen escrituras y 0.3% de viviendas que no saben si las tienen, con un total de 21.4%.



Fuente: Incide con información de la ENIGH 2022 INEGI

6.1.6. REZAGO HABITACIONAL

Para complementar el análisis la Sociedad Hipotecaria Federal reportó el rezago habitacional estimado bajo su metodología, la cual define como la condición de desigualdad y exclusión que se manifiesta en la brecha de condiciones mínimas de habitabilidad y ubicación, la funcionalidad de la vivienda, los elementos que reflejan la identidad cultural de los residentes y la posibilidad de acceder a ella, con la garantía y certeza que pueden habitarla con libertad.

Bajo sus términos determinó que en el estado de Campeche había 114,739 viviendas con rezago habitacional y que representa el 44.6% del total de viviendas en el estado para ese año. Es el 7° estado con mayor porcentaje de viviendas con rezago solamente después de Chiapas, Tabasco, Oaxaca, Guerrero, Baja California y Veracruz.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche



Fuente: Incide con información de SNIIV SEDATU, INEGI.

6.1.7. ESTIMACIÓN DEL DÉFICIT Y VIVIENDAS EQUIVALENTES.

El déficit de viviendas actual no es una cifra contable, sin embargo, es visible por los grados de rezago y hacinamiento observados, que como ya se expresó la CONEVAL lo midió en 15.9% que representan 41,567 viviendas. ¿Cuántos cuartos adicionales deberían de tener esas viviendas para no tener hacinamiento?

Durante el 2020 la vivienda promedio en Campeche albergaba a 3.56 personas, bajo el parámetro de CONEVAL de 2.5 personas por cuarto contando cocina, pero excluyendo pasillos y baños. Una vivienda promedio debería de contar al menos con un baño, un cuarto adicional a la cocina que podría ser un dormitorio o dos dependiendo el tamaño y la edad de los habitantes.

En el análisis del censo se puede observar que en el Estado 14.6% de las viviendas cuentan con un solo cuarto y 21.93% con dos cuartos. De la misma manera 45% de las viviendas no cuentan con al menos dos dormitorios.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

C7. VIVIENDAS SEGÚN OCUPANTES POR CUARTO

	Total	1 ocupante	2 ocupantes	3 ocupantes	4 ocupantes	5 ocupantes	6 ocupantes	7 ocupantes	8 ocupantes	9 ocupantes y +
Total	260,221	31,110	49,930	53,722	57,888	35,491	16,455	7,857	3,777	3,991
1 cuarto	38,000	9,393	8,476	7,800	6,816	3,313	1,233	540	236	194
2 cuartos	57,062	8,306	12,530	12,093	12,006	6,938	3,016	1,205	550	418
3 cuartos	67,059	6,311	12,850	14,073	15,573	9,958	4,388	2,118	915	873
4 cuartos	50,493	3,944	8,470	10,435	12,366	7,774	3,796	1,878	885	945
5 cuartos	27,064	1,777	4,388	5,502	6,346	4,339	2,275	1,134	607	696
6 cuartos	11,628	726	1,884	2,213	2,762	1,825	1,013	508	289	408
7 cuartos	4,342	264	621	781	1,040	681	360	241	146	208
8 cuartos	1,971	128	266	337	448	331	178	113	73	97
9 cuartos y más	1,345	81	209	211	256	196	124	84	59	125
No especificado	1,257	180	237	277	275	136	72	36	17	27

Fuente: Censo de Población y vivienda 2020 INEGI.

Por el número de ocupantes y cuartos disponibles, en las viviendas de un solo cuarto, se considerarían con déficit si tuvieran más de dos ocupantes o que no tuviera baño o cocina exclusiva, las que tienen dos cuartos presentarían un déficit si tuvieran más de 5 habitantes, bajo esta lógica se puede estimar que 22,752 viviendas tienen déficit que representa el 8.74% del total, si a esas se le añaden todas las viviendas con un solo cuarto aunque tengan un solo habitante ya que no contarían con espacios especializados, las viviendas con déficit ascendería 17.11% y sumarían 44,520 viviendas, un número muy similar al reportado por Coneval con carencia por hacinamiento.

Al estimar un cuarto adicional en las viviendas de un solo cuarto, así como a las viviendas de 6 ocupantes que solo tienen dos cuartos y así sucesivamente, el número de cuartos necesarios para abatir el hacinamiento ascendería a 54,527.

Si se toma en cuenta que la vivienda promedio en Campeche es de 3.56 habitantes, una vivienda adecuada tendría que tener al menos 2 dormitorios, un baño y una cocina exclusiva, que equivale a 4 cuartos por vivienda equivalente.

Bajo ese parámetro se podría estimar que el déficit de viviendas adicionales en Campeche asciende a 13,631 viviendas.

En el apartado de demanda, se observa que la población que está demandando espacios independientes en el presente asciende a 12,815 viviendas.

Ese número de viviendas incluiría el déficit de la demanda de vivienda en todos los niveles de ingreso sin distinguir los que tienen y no acceso a un crédito, ahorros o un terreno propio, por lo que es necesario distinguir los estratos y tipos de demanda potencial.

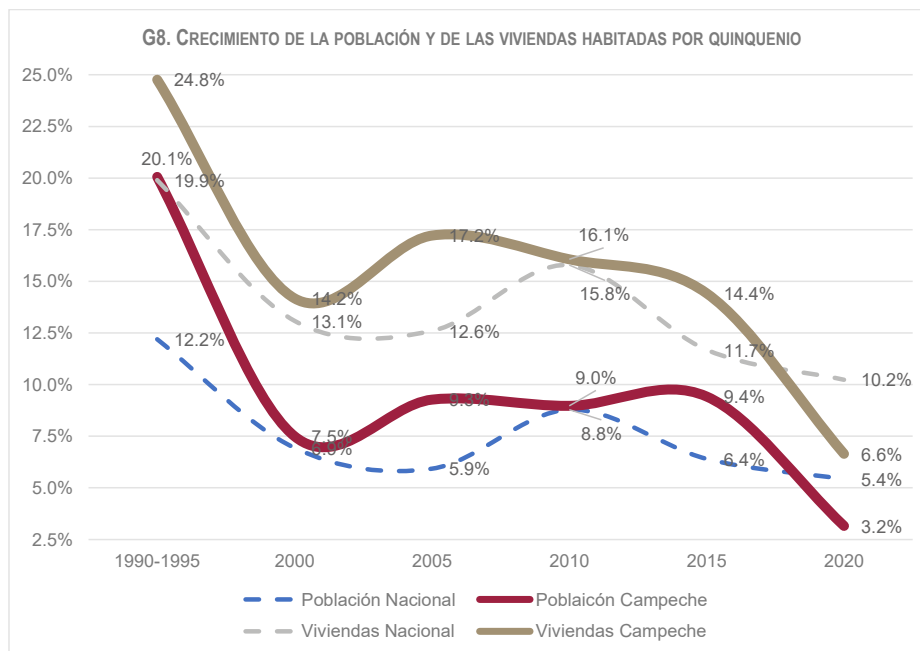
Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.2. DEMOGRAFÍA E INGRESOS

Existe una relación directa entre el crecimiento demográfico y el crecimiento de la vivienda, es una relación dinámica que se ve determinada por condiciones culturales, económicas y que se relaciona también con las capacidades de la industria de construcción.

En este apartado se analiza los determinantes demográficos y económicos de la demanda que se consideran más importantes para poder estimar posteriormente las necesidades de demanda de vivienda futura.

Campeche fue entre 1990 y 1995 el tercer estado que más creció en población y entre 1995 y 2000 se normalizó creciendo ligeramente por arriba del promedio nacional, en los primeros tres lustros del siglo XXI, la población del estado de Campeche, creció 30.3% solamente 7 estados crecieron más, Aguascalientes, las dos Baja Californias, Colima, Chiapas, Nuevo León y Tlaxcala.



Fuente: Incide con información de INEGI.

Sin embargo, entre 2015 y 2020 la población del Estado de Campeche creció solamente 3.16% y por primera vez en mucho tiempo por debajo del promedio nacional que fue de 5.4%. Solamente 5 estados crecieron menos que Campeche en ese periodo, Veracruz que tuvo un decremento de población,

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Guanajuato y Tabasco que prácticamente quedaron con menos del 1% de crecimiento y Sinaloa y Colima. En la región Yucatán creció 10.7% y Quintana Roo 23.7%.

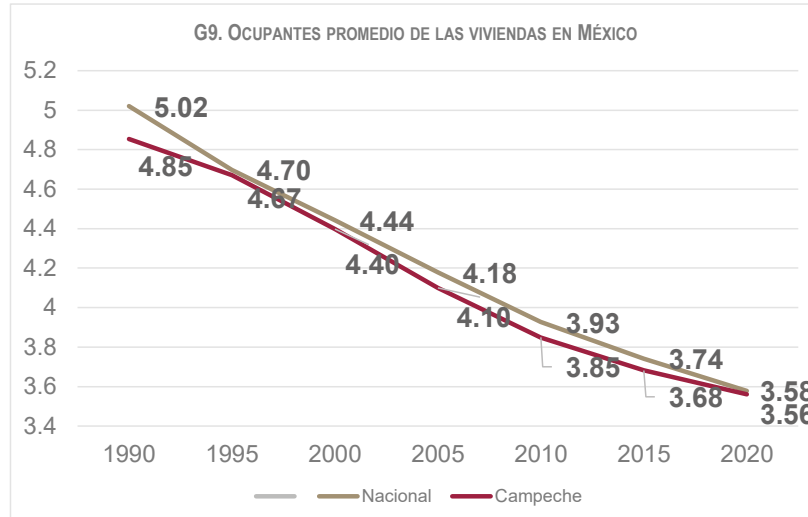
El ritmo de crecimiento de la población marca la tendencia del crecimiento de la vivienda, como se puede observar en la gráfica anterior las líneas que marcan el crecimiento de la población son paralelas a las que marcan el crecimiento de la vivienda, paralelas pero superior la vivienda, tanto en el estado como a nivel nacional. En el caso de Campeche en el 2010 la tasa de crecimiento de las viviendas fue casi 8 puntos superior al de la población, en 2015 ese diferencial fue de 5 puntos porcentuales por arriba y en el 2020 solamente 3.5 puntos porcentuales.

C8. DIFERENCIA ENTRE EL PORCENTAJE DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y DE LAS VIVIENDAS.

	1990-1995	2000	2005	2010	2015	2020
diferencial entre población y viviendas habitadas	4.7%	6.7%	7.9%	7.1%	5.0%	3.5%

Fuente: Incide con información de INEGI.

En presencia de hacinamiento y rezago de vivienda, el tamaño del diferencial podría determina, en caso que la vivienda tenga condiciones adecuadas, un abatimiento del déficit, a un menor diferencial podría indicar un crecimiento del mismo.



Fuente: Incide con información de INEGI.

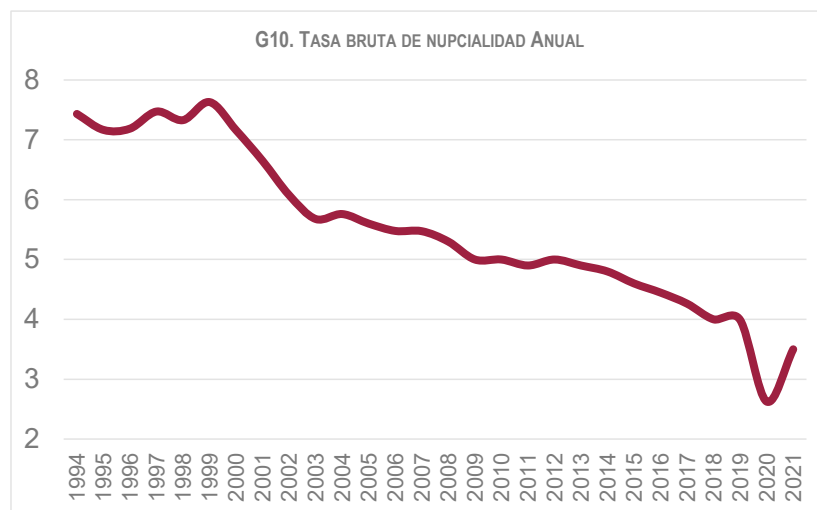
Lo anterior es modificado en su intensidad, debido a la reducción de los habitantes promedio por vivienda que, producto de un cambio estructural en la demografía y en la cultura, han reducido el tamaño promedio de las familias y

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

de los ocupantes promedio en las viviendas que ha pasado desde 5.02 habitantes por vivienda en 1990 a nivel nacional a 3.58 en el 2020. De manera muy similar en 1990 Campeche presentaba un promedio de 4.85 habitantes por vivienda y se redujo a 3.56 habitantes por vivienda en 2020.

6.2.1. Tasas de nupcialidad

El número de personas en una vivienda y la demanda de vivienda, como necesidad, se explica por la intención de una persona o una familia de contar con un espacio diferenciado, una vivienda, un hogar, esa intencionalidad está muy relacionada con la edad y con los cambios en el estado civil, antes estaba marcada por la edad promedio de matrimonio, en pocos años esa condición ha variado mucho y aunque sigue siendo relevante los determinantes son más amplios y siguen teniendo relación con la edad y su estructura.



Fuente: Incide con información de INEGI.

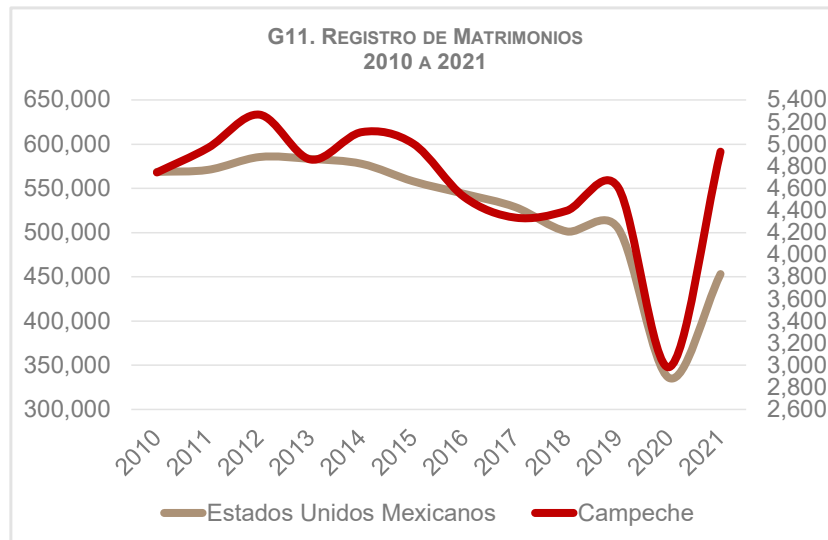
La tasa bruta de nupcialidad que mide matrimonios por cada 1000 habitantes en 1994 se midió en 7.4 a partir del año dos mil inició una tendencia decreciente y en el 2019 ese indicador ya se encontraba en 4, la pandemia la contrajo aún más, pero en su finalización el indicador parece ir regresando a ese punto.

Como la población crece y la tasa de nupcialidad se ha reducido el número de matrimonios registrados se ha reducido en menor proporción, en el 2010 el país registró 568,632 matrimonios mientras que en el 2019 solamente 504,923 una reducción de 11%.

En el Estado de Campeche en el 2010, se registraron 4,744 matrimonios y en el 2019 un total de 4,610 que equivale a una tasa de crecimiento de -2.8%. Para el 2021, después de la pandemia, y en lo que se observa un proceso

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

compensatorio, el número de matrimonios aumentó a 4,932 que representa un crecimiento de 6% respecto al 2019 y 3.9% respecto a la cifra registrada en el 2010.



Fuente: Incide con información de INEGI.

6.2.2. Estructura de edades.

Las estructuras culturales que determinan la necesidad de espacios, viviendas, hogares nuevos, que han manifestado cambios en las últimas décadas con un alargamiento de la vida en familia y la búsqueda posterior de independencia individual, incremento de uniones libres y el ciclo de las familias que se reducen a solo los padres. Los cambios en el estado civil tanto en los nuevos matrimonios como los divorcios o la viudez incentivan cambios en la vivienda.

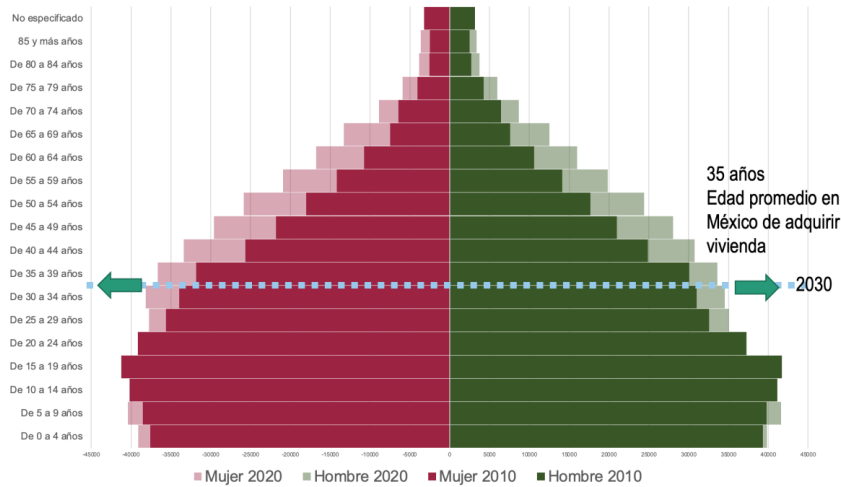
En todos los casos, la estructura de edades de una población es determinante en esos procesos. La tendencia a una reducción de la base de población en las edades infantiles y un ensanchamiento de las edades adultos desde los 25 años en adelante, han modificado los ritmos de demanda de vivienda.

Mientras que la población de 0 a 25 años entre 2010 y 2020 permaneció casi igual con un decremento de 0.7%, la población de 25 a 39 años creció 10.65%, la población de 40 a 49 años creció 30.5%, la de 50 a 64 creció 45% y la mayor a 65 años 40%.

Las personas que adquieren una vivienda, pueden hacerlo a cualquier edad, pero las frecuencias se incrementan en ciertos periodos que coinciden con la edad, con cierto nivel de ingreso y por los cambios en las necesidades de espacio, la edad de adquisición promedio de una vivienda se encuentra a los 35 años. Edad que se espera seguirá creciendo nominalmente.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

G12. PIRÁMIDE POBLACIONAL 2010 Y 2020



Fuente: Incide con información de INEGI.

6.3. DEMANDA

Según la Encuesta Nacional de Vivienda. ENVI 2020 el 25.6% de los hogares manifestó tener necesidad de rentar, comprar o construir una vivienda independiente de la que habitan. De esas 16,382 (24.3%) manifestaron que preferían comprar una vivienda y 48,687 (72.3%) construirla y algunas otras rentarla.

De las 65,069 viviendas que se manifestaron como requeridas, un total de 47,409 es decir un 72% manifestó contar con un terreno propio. De esas viviendas 26.6% manifestó acceso a crédito Infonavit, 2.3% a Fovissste, 10.1% lo piensa realizar con crédito bancario o de otra institución privada, pero el resto es decir 66.6% (30,153) buscaría prestamos informales o recursos propios.

De las 47,409 viviendas en terreno propio, la encuesta captó que el 45.8% manifestaron necesitar hasta 150 mil pesos para su inversión, 17.1% requerían entre 151 mil pesos hasta 350 mil, 16.3% entre 351 mil pesos hasta 700 mil y 5.5% requerían más de 700 mil pesos para poder cubrir su requerimiento.

La manifestación de necesidades de vivienda captadas por la encuesta de vivienda en 2020 ascendía a 71 mil viviendas, pero solo 12,815 se encontraban en un proceso activo de demanda inmediata, mientras que otras 18,915 viviendas esperaban iniciar su proceso un año después, siete mil en dos o tres años y otras siete mil en más tiempo.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

La manifestación de un deseo no es una definición de demanda, la demanda se puede asumir como tal cuando hay procesos reales de adquisición, por eso se puede afirmar que en los términos de la encuesta de INEGI la demanda de vivienda en activo para el 2020 era de 12,815.

Es esa misma razón por la que contar con crédito disponible de Infonavit o bancario o contar con los recursos para construir no se convierte en demanda efectiva, es necesario que la intención sea activa.

De ese total 38.9% estimaban contar con fuente de financiamiento formales es decir 17,630 viviendas. Esos números comparados con los reportados en el tren de vivienda, que durante los últimos 3 años el financiamiento suma un poco más de 1,600 viviendas equivalentes al 10% de la demanda expresada en la encuesta.

C9. ESTADÍSTICAS BÁSICAS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA

Total de hogares	262 489	Porcentaje	Necesidad por número de cuartos		
Condición de necesidad de vivienda	67 321	25.6%	1 o 2	3 o 4	5 o más
Total de viviendas requeridas	71 841	27.4%	55 181	16 177	483.0
Con terreno propio	47 409	18.1%	82.0%	24.0%	0.7%
Condición de estar buscando o construyendo la vivienda	si	12 815	28%		
	no	34 458	76%		

Por tipo de adquisición				
Total	Rentar	Comprar ²	Construir	No e.
71,841	4 754	16 382	48 687	2 018
	7.1%	24.3%	72.3%	2.8%

Por tipo de financiamiento					
Total	Infonavit	Fovissste	Crédito privado	Recursos propios	Otro
47 409	12 035.0	1 042.0	4 553.0	30 153.0	7 820.0
(porcentaje)	26.6%	2.3%	10.1%	66.6%	17.3%

Por valor de la vivienda					
	Hasta \$150 mil	De \$151 mil a \$350 mil	De \$351 mil a \$700 mil	Más de \$700 mil	No e.
47 409	20 762.0	7 734.0	7 401.0	2 471.0	9 041
	45.8%	17.1%	16.3%	5.5%	20.0%

Tiempo planeado para buscar o construir la vivienda			
1 año o menos	2 a 3 años	4 años o más	No especificado
18,915	7,050	3,890	4,603
57%	21%	12%	14%

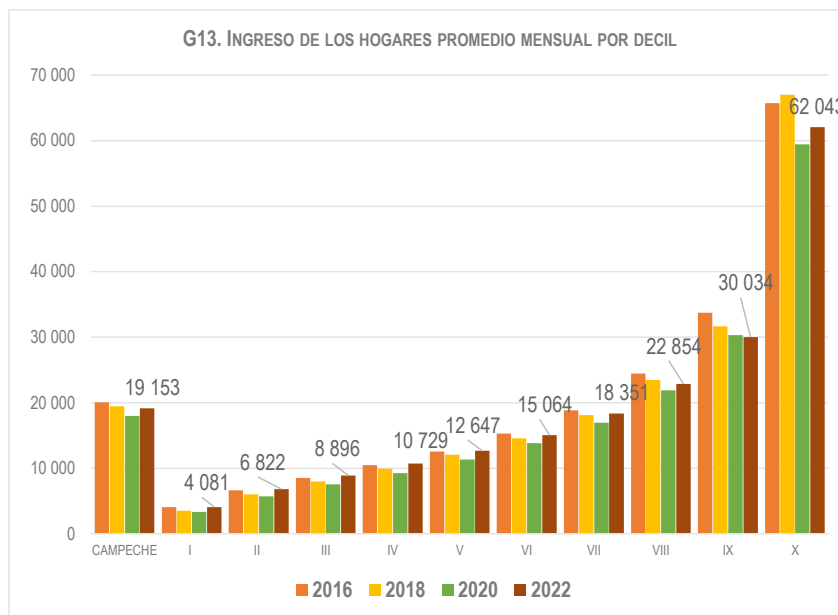
Fuente: Incide con información de la ENVI 2020 INEGI

6.3.1 INGRESOS DE LOS HOGARES

La demanda de vivienda que se manifiesta como intencionalidad de disponer de un espacio propio depende, en sus características, de manera determinante, de los ingresos de la población, la posibilidad de obtenerla en condiciones adecuadas depende de sus ahorros, de sus ingresos, de su capacidad de financiamiento y de los complementos, subsidios o apoyos, que socialmente estén disponibles.

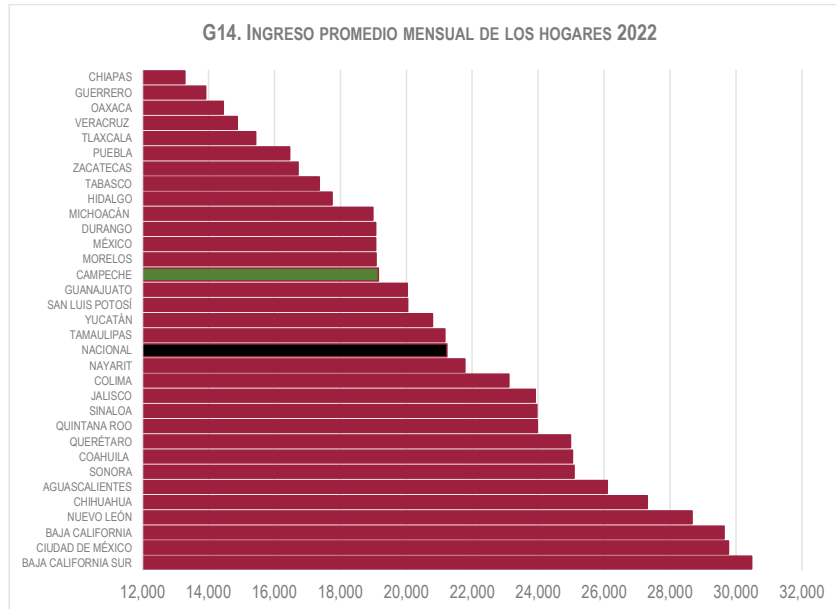
Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

La Encuesta Ingreso Gasto de los Hogares del 2022 muestra que el ingreso promedio de las familias en el estado de Campeche fue de 19,153 pesos al mes, un ingreso promedio menor a los que se midieron en 2018 y 2016 (mayor al 2020). Se puede observar que el promedio tiene una dispersión muy alta, el 10% de los hogares más pobres su promedio de ingreso es de 4,081 pesos al mes, el segundo grupo de 10 por ciento, su ingreso promedio es de 6,822 pesos, es hasta el noveno decil que su ingreso mensual es superior al promedio del Estado, promedio que es compensado por los últimos dos deciles de ingreso.



Fuente: Incide con información de INEGI.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche



Fuente: Incide con información de INEGI.

El ingreso promedio de los hogares en Campeche es 9.8% menor que el promedio nacional, se puede considerar un estado de ingresos medios.

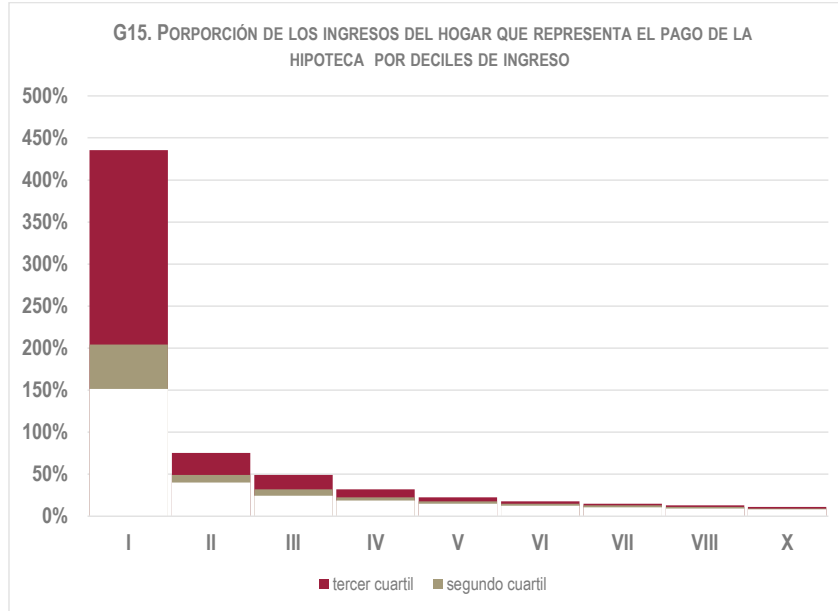
El nivel de ingreso determina el nivel de financiamiento al cual las personas pudieran tener acceso, los bancos y las instituciones financieras en general buscan que el pago mensual de un crédito no sobre pase el 30% de los ingresos del acreditado, ese porcentaje, en cierta medida garantiza que puedan cubrir otro tipo de necesidades apremiantes por lo que es un parámetro de minimización de riesgo.

Además, uno de los elementos de derechos humanos para garantizar una vivienda adecuada es su asequibilidad, esto es, que su costo no debe poner en riesgo el acceso a otros satisfactores básicos o al ejercicio de los derechos humanos de los integrantes del hogar. De acuerdo con la ONU, una vivienda es asequible si el hogar destina menos de 30% de su ingreso en gastos asociados a ella.⁸

Las mediciones realizadas por el ENFIH 2019 y reportadas por el Infonavit muestran que esa proporción no siempre es respetada, ya que los créditos existentes en la población hasta el tercer decil y parte del cuarto decil pagaban mensualidades mayores a la proporción mencionada.

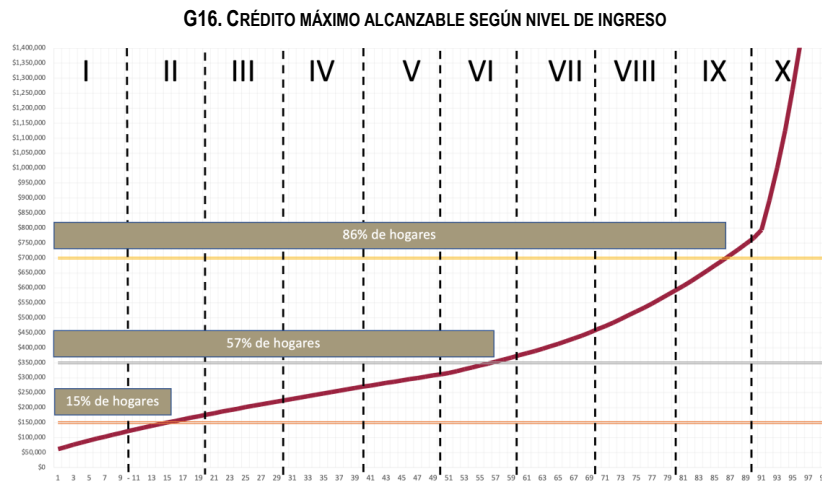
⁸ Citado en Reporte anual de vivienda 2022 Infonavit, <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche



Fuente: Infonavit con la información de la ENFIH 2019

Con el nivel de ingreso que reporta la ENIGH del INEGI, se puede estimar la capacidad de los hogares para obtener cierto monto de un crédito, dada los ingresos y la regla del pago de no más del 30%. Bajo un esquema general de un crédito a 20 años y una tasa de interés de 15% anual, las familias podrían obtener un crédito según sus ingresos como se observa en la gráfica.



Fuente: Incide con información de la ENIGH de INEGI

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Conforme a las demandas captadas por la encuesta de vivienda 2020 del INEGI, donde el 45.8% de los que pretendían demandar una vivienda estimaban necesitar 150 mil pesos. El 15% de la población de menores ingresos no alcanzaría ese monto.

Para los que estimaban necesitar entre 151 y 350 mil pesos para sus necesidades de ampliación de vivienda o construcción en terreno propio, es a partir de la mitad del segundo decil que pudieran alcanzar el rango inicial y solamente la segunda mitad del sexto decil de ingresos alcanzaría los 350 mil pesos. Entre 350 y 700 mil pesos desde la segunda mitad del quinto decil hasta la primera mitad del noveno decil.

Las personas que expresaron que su necesidad era de un crédito mayor a 700 mil pesos y que representaron 5.5% de los encuestados con necesidad de vivienda, por la proporción de ingresos un 14% de los hogares podría alcanzar ese monto de crédito.

En otras palabras, el 15% de los hogares, con sus ingresos, no alcanzaría un crédito de 150 mil pesos, 57% de los hogares no podría alcanzar un crédito de 350 mil pesos y el 86% no podría contratar un financiamiento de más de 700 mil pesos. Es decir 14% de los hogares pueden contratar un crédito de 700 mil pesos en adelante, 43% de los hogares uno de 350 mil pesos o más y 85% alcanzaría al menos 150 mil pesos.

Es importante aclarar que la población con empleo formal y que por lo tanto tiene acceso a sistemas de financiamiento a la vivienda, cuenta, entre otras cosas, con tasas preferenciales, con un ahorro acumulado, que le permiten acceder a créditos mayores a los que solo su ingreso determina.

También tendría mejores condiciones si cuenta con un terreno propio que disminuya el crédito necesario,

Cabe mencionar que solamente el 32% de la población ocupada cuenta con empleo formal que tiene acceso a la cobertura de salud y/o vivienda.

El Infonavit reportaba para el primer bimestre de 2023 que el 34% de sus derechohabientes que cuentan ya con un puntaje para recibir crédito ganaban menos de 8,515 pesos al mes, 52% menos de 12,930.

C10. CRÉDITOS PREAPROBADOS POR MONTO Y POBLACIÓN

	UMAS	Equivalente	Credito máximo teórico	Derecho habiente	% de población	% acumulado
menor a	2.7	\$8,514.99	\$646,648	15,683	34%	
hasta	4.1	\$12,930.17	\$981,947	8,447	18%	52%
hasta	5.8	\$18,291.46	\$1,389,095	7,354	16%	68%
hasta	9	\$28,383.30	\$2,155,492	7,025	15%	83%
mayor a				7,961	17%	100%
Total				46,470		

Fuente: Infonavit.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

El problema al que se enfrenta el sector público dado el mandato constitucional de procurar el acceso a los derechos humanos entre ellos la vivienda, es ese porcentaje de población que no tiene la capacidad financiera de ejercer su derecho humano a la vivienda adecuada.

6.4. OFERTA

Como se analizó anteriormente el crecimiento poblacional determina las necesidades de vivienda, y esas necesidades junto con los ingresos adecuados y impulsa su oferta de viviendas asequibles, sin embargo, cuando los ingresos no son suficientes la población recurre a formas creativas para poder satisfacer su necesidad de vivienda.

C11. VIVIENDAS NUEVAS TOTALES Y FINANCIADAS.

	2010	2015	2020
Viviendas totales	213,665	244,471	260,725
Nuevas viviendas habitadas		30,806	16,254
Viviendas financiadas		17,951	7,639

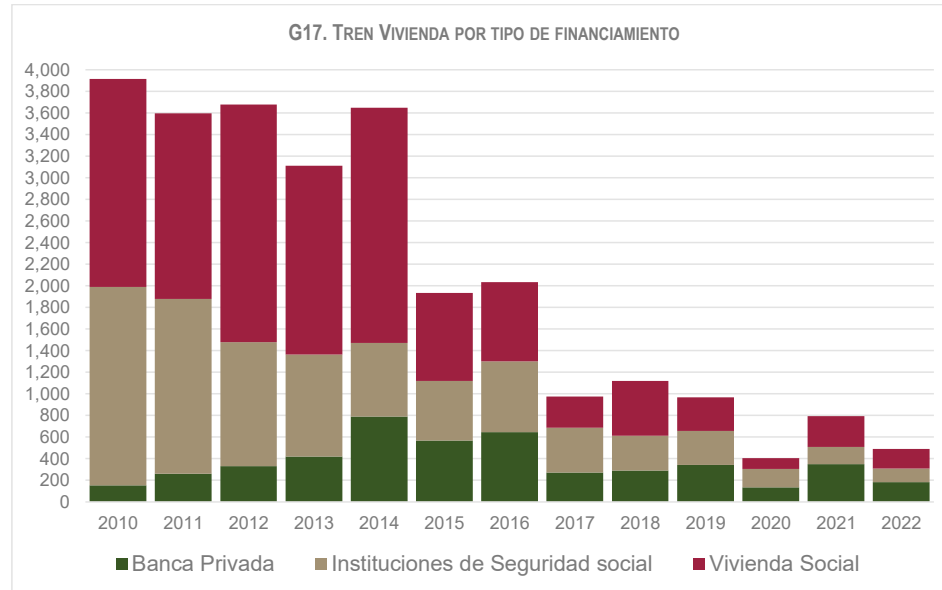
Fuente: Incide con información de INEGI, CODESVI, CONAVI.

Mientras que el INEGI contabilizó entre el censo 2010 y la encuesta intercensal 2015 en el estado de Campeche un incremento de 30 mil viviendas, el sistema financiero público y privado, reportó 17,951 viviendas financiadas. Entre 2015 y el 2020 las viviendas aumentaron en la mitad del quinquenio previo, solamente 16,254 viviendas y de la misma manera se reportó un financiamiento para 7,639 viviendas que es el 43% del quinquenio previo.

Las viviendas que contabiliza INEGI no dependen de ningún requisito cualitativo, con que sea un espacio delimitado por paredes y techos de cualquier material, se construye para que las personas vivan ahí, duerman, preparen alimentos, los consuman y se protejan del medio ambiente, aún de manera imperfecta, para ser considerado una vivienda.

Las viviendas nuevas que no son captadas por el sistema financiero, podrían haber sido construidas con recursos propios, en viviendas de todos los rangos económicos, pero el más probable sea por medio de la autoconstrucción en etapas de vivienda progresiva que incluye carencias de espacio y materiales durante el (largo) periodo de consolidación de la misma.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche



Fuente: Incide con información de CONAVI.

Durante el 2010 sumando las viviendas financiadas por bancos privados, por el Infonavit y otros sistemas de seguridad social, así como los subsidios de vivienda de Sedatu, Sedesol o la propia CODESVI, el “tren vivienda” contabilizó 3,917 viviendas, ese rango se mantuvo hasta el 2014 que se financiaron más de 3,600 viviendas. En 2015 y 2016 se redujeron drásticamente hasta niveles de 2 mil viviendas por año. En el 2019 año previo a la crisis generalizada provocada por la pandemia se financiaron por todos los medios, solamente 968 viviendas. El año 2020 solo fueron 407, el 2021, 794 y el 2022 se quedaron en 489.

C12. MONTOS DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS SEGÚN MODALIDAD

modalidad	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Viviendas nuevas	1,160,541	954,306	441,112	450,822	488,486	295,700	840,299	395,624	66,268	5,093,156
Viviendas existentes	658,700	774,268	813,632	914,508	1,090,392	1,008,077	1,269,124	1,324,187	361,533	8,214,421
Mejoramientos	118,714	78,280	91,427	119,699	132,962	298,567	377,231	341,210	19,858	1,577,949
Otros programas	79,774	280,758	53,104	88,064	79,411	73,603	80,487	79,163	38,170	852,534
Total	2,017,730	2,087,612	1,399,275	1,573,093	1,791,251	1,675,946	2,567,140	2,140,184	485,829	15,738,060

Fuente: CONAVI y Codesvi.

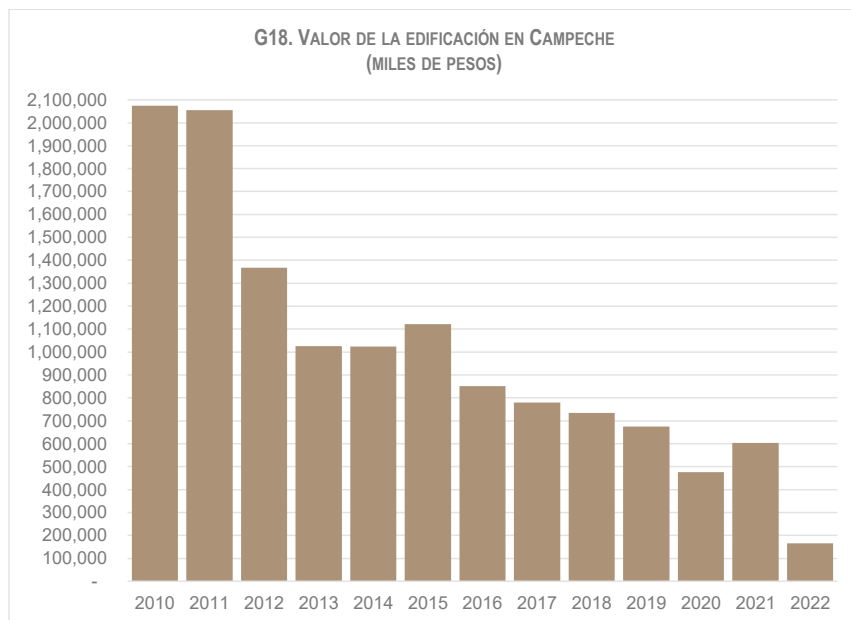
6.4.1. Industria de la edificación de vivienda

La reducción en los créditos otorgados para vivienda, se ha reflejado en el sector de edificación de vivienda.

La vivienda es uno de los componentes más importantes de la edificación y como se puede observar en la gráfica esta ha caído desde el 2010 un 92%, en

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

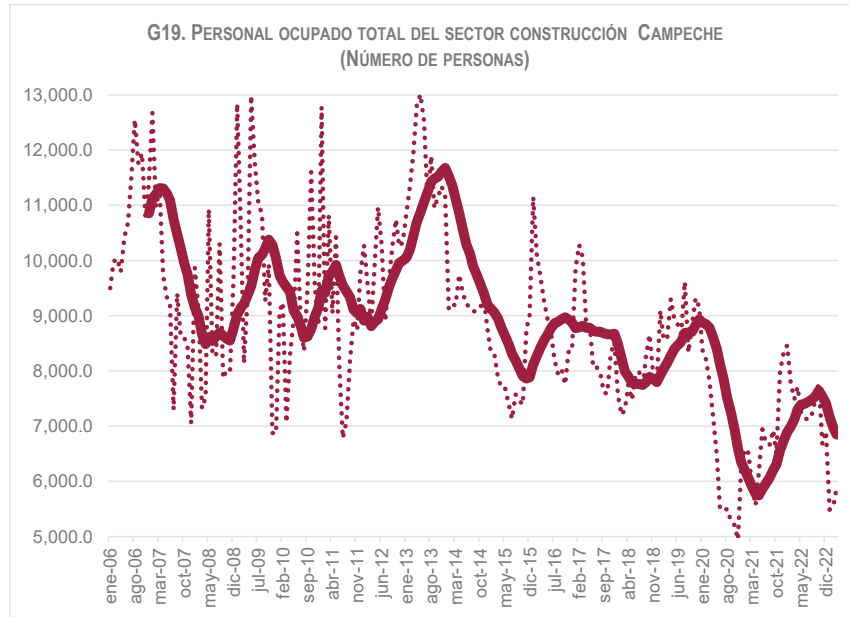
otras palabras, hoy se construye 8% de lo que se edificaba en el 2010, la crisis del sector edificador es grave.



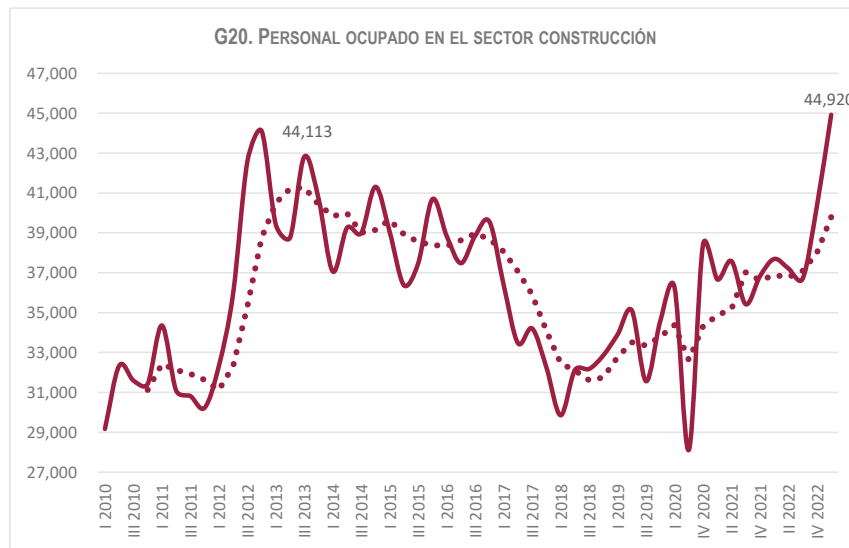
Fuente: Incide con información de ENEC INEGI.

Los reportes de la encuesta al sector construcción muestran que el empleo en ese sector de edificación ha presentado una tendencia decreciente, aunque el sector tiene un comportamiento muy variable, los promedios anuales entre el 2006 y el 2014 se podrían estimar en 10 mil empleos formales, sin embargo, se redujeron a un promedio de 8,500 y después de la pandemia no ha regresado a ese nivel. El personal ocupado se ha reducido en 22% respecto al 2010 y 36% respecto al 2013.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche



Fuente: Incide con información de ENEC, INEGI.



Fuente: Incide con información de ENEC, INEGI.

La información contrasta con lo que indica la Encuesta de Ocupación y Empleo (Encuesta que se hace en vivienda y no en las empresas como es la ENEC), en el cual en el sector construcción tiene un incremento notable, sin embargo, es

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

atribuible al tren maya e implica construcción en el sector de transporte y urbanización, y principalmente por empresas que no se reportan en la entidad.

El censo económico muestra que a nivel nacional entre 2008 y 2018 (que es el último censo económico disponible) las empresas dedicadas a la construcción de viviendas habían incrementado 18% aunque el personal había decrecido 14% y el valor de la producción casi había permanecido igual en esa década.

En comparación en el estado de Campeche el número de empresas se habían reducido en 31%, su personal ocupado se había contraído 78% y el valor de su producción era 83% menor.

C13. ESTADÍSTICA BÁSICA DE LA ACTIVIDAD CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.

Total nacional						
	2008	2013	2018	2008-2013	2013-2018	2008-2018
Establecimientos	3,216	2,944	3,817	-8%	30%	19%
Personal ocupado	200,595	137,495	171,896	-31%	25%	-14%
Producción bruta (millones)	111445.402	73852.163	107727.425	-34%	46%	-3%
Total estatal						
Establecimientos	39	48	27	23%	-44%	-31%
Personal ocupado	1,788	926	394	-48%	-57%	-78%
Producción bruta (millones)	1,141	924	189	-19%	-80%	-83%

Fuente: Censos económicos.

El conglomerado de estadísticas sobre la reducción de la oferta de vivienda y del comportamiento de la industria en general muestra un problema estructural de la industria y de las condiciones de su existencia.

Si la demanda de viviendas existe y los ingresos de la población son muy parecidos al promedio nacional ¿Por qué esta reducción estructural del sector de construcción de vivienda sobre todo en el Estado de Campeche?

A continuación, se revisan los determinantes más importantes de costos de la vivienda que pudieran estar influyendo en la reducción radical de la industria de la edificación de vivienda y dado que la demanda tiene una dinámica inercial.

6.4.2. ESTRUCTURA DE COSTOS

El ciclo de inversión de una empresa que construye viviendas comienza por invertir en la compra de tierra, desarrolla proyectos arquitectónicos en un contorno urbano, paga licencias y permisos, urbaniza predios, compra materiales, contrata mano de obra, construye y supervisa las obras, promueve sus productos, paga comisiones de venta y trámites de traslado de dominio, al final debe recuperar su inversión y generar una ganancia al menos como el costo de oportunidad en otras industrias.

Se analiza a continuación, las condiciones que determinan los costos de cinco componentes, tierra, materiales, mano de obra, acceso a servicios y regulación.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.4.2.1. Tierra.

El valor comercial de la tierra depende, como otros patrimonios y bienes que están sujetos a la comercialización, de la proporción disponible respecto a su demanda. Esa disponibilidad puede depender de su escasez o abundancia natural, de la valoración de intercambio que tienen los dueños o del grado y tipo de regulación pública que exista sobre ellos.

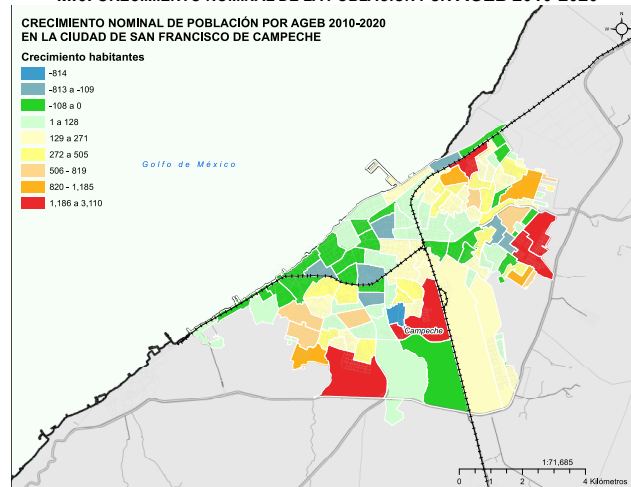
Cada una de las ciudades del Estado de Campeche tiene determinantes diferentes según la ciudad y sus condiciones.

Ciudad del Carmen, por su condición de Isla, la tierra disponible y desarrollable se ha vuelto muy escasa y por lo mismo sus precios tienden a ser más elevados que en otros lugares del Estado. Además, en diferentes momentos la Isla ha sido un lugar de intensa inmigración por motivos laborales, sin embargo, en los últimos años esa tendencia se redujo. La escasez de tierra y el crecimiento de la población ha presionado el crecimiento de las localidades aledañas como son Atasta e Isla Aguada.

En la ciudad de Campeche tiene una condición muy diferente porque, aunque no existe escasez de tierra, hay un cinturón de grandes propietarios, que han estrangulado el natural crecimiento de la ciudad, también encareciendo los predios existentes en las zonas urbanas con servicios.

Por otro lado, existen zonas urbanas con servicios consolidados que han sobrepasado su edad útil (no patrimoniales), y que no existen incentivos que fomenten su renovación y redensificación.

M.6. CRECIMIENTO NOMINAL DE LA POBLACIÓN POR AGEB 2010-2020



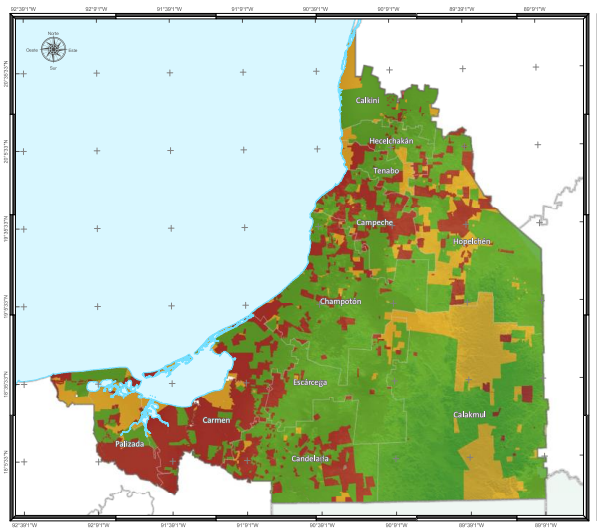
Fuente: Incide con información de INEGI.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Además de la amplia e importante zona patrimonial que vive la condición latente de gentrificación, sin una adecuada planeación y definición pública del destino deseado.

Otras ciudades como Escárcega, Carrillo Puerto, Tenabo, Hecelchakán, Dziblaché, Calkiní y Xpujil, se han visto y se verán influenciadas tanto por la construcción del proyecto del Tren Maya, como, en su momento, en su operación. En esas ciudades pudieran existir limitantes por la proporción de tierras ejidales, dominio pleno y tierras privadas.

M.7. DISTRIBUCIÓN DE TENENCIA DE LA TIERRA.



Fuente: Gobierno del Estado de Campeche y RAN.

Los municipios de Palizada, Candelaria, Champotón, Seybaplaya y Hopelchén, tienen sus características particulares en el crecimiento demográfico y por lo tanto en la demanda de vivienda y la disponibilidad de tierra.

C14. CRECIMIENTO POBLACIONAL POR MUNICIPIO 2010-2020

	Crecimiento de la población municipal	
	2010-2020	promedio anual
Campeche	12.9%	1.22%
Calkiní	12.0%	1.14%
Campeche	13.5%	1.28%
Carmen	12.6%	1.19%
Champotón	-5.8%	-0.60%
Hecelchakán	12.8%	1.21%
Hopelchén	11.5%	1.10%
Palizada	4.0%	0.39%
Tenabo	17.6%	1.64%
Escárcega	10.6%	1.01%
Calakmul	18.0%	1.67%
Candelaria	13.9%	1.31%
Seybaplaya		
Camptón+Seybaplaya	12.6%	7.53%

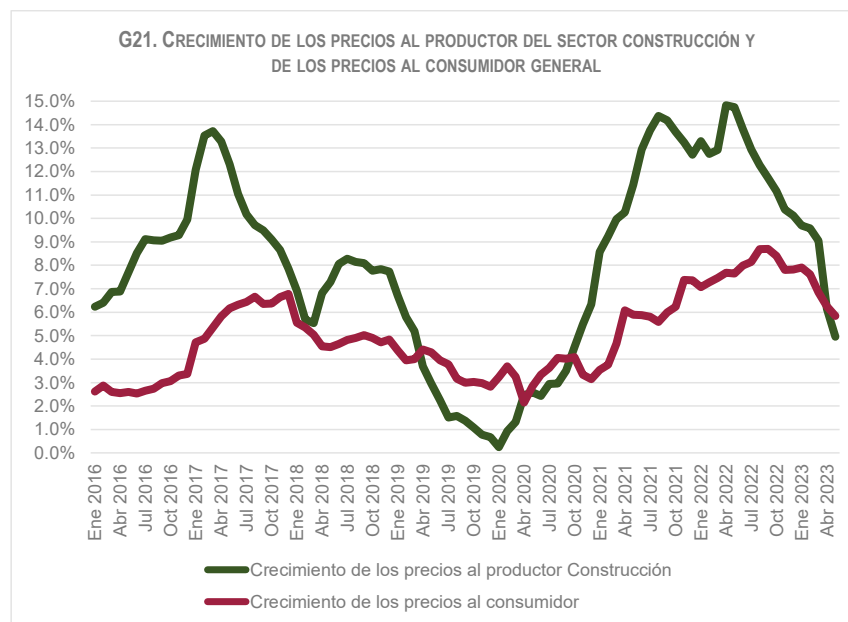
Fuente: Incide con información de INEGI.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.4.2.2. Materiales de construcción

Uno de los determinantes más importantes del precio final de la vivienda son los costos de los materiales, que son muy diversos y que su proveeduría requiere múltiples canales de comercialización, muchas veces el costo diferenciado por regiones está determinado por los costos de transporte.

La inflación de los materiales de construcción a nivel nacional ha sido mayor al crecimiento de la inflación general, lo que implica que el constructor ha tenido presiones para disminuir sus tasas de ganancia.



Fuente: Incide con información de INEGI.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche



Fuente: Incide con información de INEGI.

Campeche en el concierto nacional presenta un crecimiento de los precios de materiales de construcción muy cercana al promedio nacional, lo que implica que vive el mismo fenómeno descrito, es decir presiones para la reducción de la tasa de ganancia del sector construcción, pero sin ser mayores a la tendencia nacional.

6.4.3.3. Mano de obra

El costo de la mano de obra en construcción tiene la misma importancia proporcional que los materiales, a diferencia de los materiales que sus precios diferenciados dependen de los costos de distribución, el costo para el constructor de la mano de obra depende de la especialización y la demanda.

El crecimiento de los precios de la mano de obra está regulado por la ley del trabajo a través de la Comisión Nacional de Salarios Mínimos (CONASAMI) que depende de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

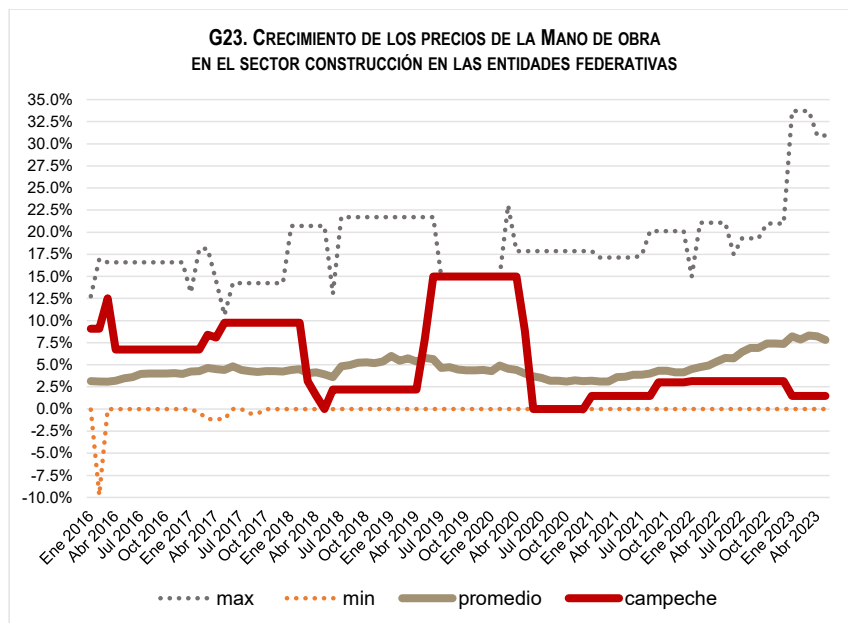
Esa regulación da certeza al trabajador y al empresario que fija las reglas de estabilidad e incremento del precio de la mano de obra.

En la gráfica siguiente se muestra el rango entre el estado que más creció y el que menos creció, que normalmente es cero, el promedio nacional y el estado de Campeche.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Se puede observar que el crecimiento es constante en periodos de tiempo, existen dos periodos en que el crecimiento de los precios de la mano de obra en Campeche fue mayor al promedio nacional, de enero del 2016 al primer trimestre del 2018 y durante la segunda mitad del 2019 hasta la primera mitad del 2020, este segundo periodo fue el estado en dónde más creció el costo de la mano de obra. Desde julio del 2020 hasta la fecha ha crecido por debajo del promedio nacional.

Entre el 2015 y abril del 2023, el costo de la mano de obra para el constructor en Campeche ha crecido 15% menos que el promedio nacional.



Fuente: Incide con información de INEGI.

6.4.2.4. Acceso a servicios

Uno de los aspectos que influye en los costos de los proyectos de vivienda, es el acceso a servicios básicos, cuando un proyecto inmobiliario se localiza en zonas que cuentan con agua, electricidad, drenaje, infraestructura de movilidad, áreas verdes, los costos se limitan a la urbanización y construcción. En cambio, un proyecto no integrado a las zonas con servicios necesita la inversión para proveer de servicios y en muchas ocasiones incrementan las necesidades de inversión del propio ayuntamiento incrementando el costo ciudad. Si dentro del programa urbano de desarrollo, se encuentran las inversiones municipales para proveer servicio en zonas de crecimiento programada, la inversión pública puede recuperarse tanto en la captura de plusvalías como en la recuperación en el cobro de los servicios.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Establecer los incentivos adecuados para que las viviendas puedan construirse en zonas consolidadas de servicios, reduce los costos al empresario, el ayuntamiento provee dentro de su inversión programada y recupera su inversión por medio de las vías públicas además que se facilita al sector público la responsabilidad de que las nuevas viviendas se encuentren sin carencias.

Como se observó en los mapas, las carencias de drenaje, electricidad y agua se han reducido de manera relevante, sin embargo, las zonas periféricas a las ciudades, siguen presentando esas carencias, la disponibilidad de agua, de electricidad y de drenaje no ha crecido a la misma velocidad que la mancha urbana, sin embargo, sobre todo en la ciudad de Campeche, las zonas aptas y con posibilidad de redensificación son abundantes.

6.4.2.5. Regulación, licencias y permisos.

Un determinante de los costos totales de construcción se encuentra en las reglamentaciones urbanas que, por un lado, buscan el aseguramiento de condiciones de bienestar en los desarrollos en general y las viviendas en particular, pero muchas veces resultan tan generosas con el bienestar que encarecen o complican los proyectos y tienden a desincentivar la construcción de vivienda en zonas consolidadas y, sin quererlo, incentivan la construcción de viviendas en zonas periféricas no consolidadas.

Las limitaciones en frente mínimo, altura máxima o pisos en condominios verticales, retiros, áreas libres, estacionamientos mínimos, restricciones de uso de suelo, densidades (CUS, COS, COI), parámetros de protección al medio ambiente y reglamentación en la preservación del patrimonio son conceptos regulados importantes que protegen la calidad de espacios y la dignidad de las personas, sin embargo, si no se toma en cuenta los costos añadidos por éstos, se puede desincentivar la construcción formal de vivienda y fomentar la autoconstrucción no regulada en zonas no aptas.

Campeche es un estado generoso para la población en espacios, frentes, alturas y densidades, y por lo tanto, resulta caro el cumplimiento de los reglamentos de construcción. Además, las regulaciones de las instituciones de crédito especializadas en vivienda, son también relevantes para el bienestar de las familias y desincentivadoras para la construcción.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.5. DEMANDA DINÁMICA DE VIVIENDA.

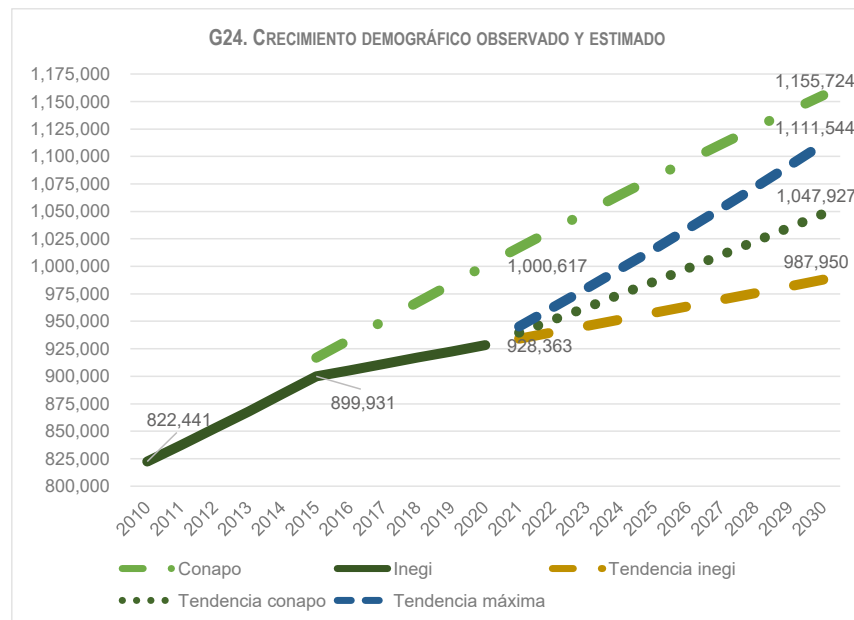
Como se describió en apartados anteriores el déficit de vivienda actual tiene un equivalente a casi 13 mil viviendas, sin embargo, la demanda de vivienda es dinámica, cada año, la población que va tomando edad, que va necesitando mayores espacios y una vivienda nueva va aumentando.

A continuación, se realiza la estimación dinámica de la demanda de vivienda para los próximos años.

6.5.1. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN.

La demanda de vivienda está íntimamente relacionada con el crecimiento de la población. Las estimaciones de población para el estado de Campeche realizadas por CONAPO en 2015 habían proyectado que para el 2020 el Estado de Campeche tendría 1,000,617 mil habitantes, sin embargo, el censo 2020 solo midió 928,363.

Las estimaciones oficiales con las que se realiza la programación de diversos rubros sean en educación o en servicios públicos no se han actualizado por lo que es necesario crear escenarios potenciales.



Fuente. Incide con información de INEGI, CONAPO y estimaciones propias.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Si la tasa de crecimiento poblacional se recuperara conforme se dio entre el 2010 y el 2015 para fines del 2030 habría 1.1 millones de habitantes, si recuperara la estimada por CONAPO ascendería hasta 1.05 millones de habitantes, pero si continuara en la dinámica presentada entre el 2015 y el 2020 al final del 2030 habría 987,950 personas.

El crecimiento poblacional más allá de las dinámicas del crecimiento natural está relacionado con las expectativas de crecimiento económico, las posibilidades de desarrollo y en algunos casos la búsqueda de lugares con mayor seguridad. El caso de Campeche entre el lustro del 1990 al 1995 y del 2015 al 2020 se explican más por la expectativa de desarrollo económico.

Además del crecimiento poblacional, la demanda de vivienda depende de la estructura de edades, de las condiciones culturales complejas que determinan el tamaño promedio de los hogares y del poder adquisitivo de las personas.

6.5.2. PROYECCIÓN DE LA DEMANDA FUTURA DE VIVIENDA.

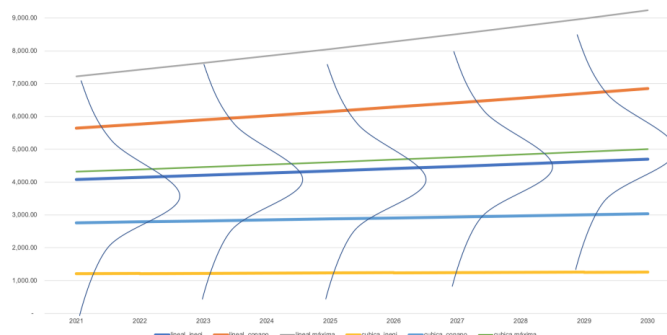
A partir de la evolución del tamaño de los hogares, las tasas de nupcialidad, la estructura de edades y los diferentes rangos de posibles crecimientos de población, se presenta a continuación los rangos probables de demanda de vivienda, que marcan desde el crecimiento estimado por CONAPO en el 2015 hasta la trayectoria poblacional de los últimos cinco años sin recuperación.

C15. PROYECCIÓN DE DEMANDA FUTURA DE VIVIENDA POR PARÁMETROS DEMOGRÁFICOS

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
lineal - TC 2010-2015	7,222	7,422	7,628	7,839	8,056	8,279	8,509	8,744	8,987	9,235
lineal, conapo	5,648	5,770	5,895	6,023	6,153	6,286	6,422	6,562	6,704	6,849
cubica 2010-2020	4,316	4,387	4,460	4,534	4,609	4,685	4,762	4,841	4,921	5,003
lineal, inegi 2010-2020	4,082	4,146	4,211	4,277	4,344	4,412	4,481	4,551	4,622	4,695
cubica, conapo	2,758	2,787	2,817	2,847	2,877	2,907	2,938	2,969	3,001	3,032
cubica, 2015-2020	1,210	1,216	1,221	1,227	1,233	1,238	1,244	1,250	1,256	1,261

Fuente: Incide con información de INEGI y Conapo.

G.25. RANGOS PROBABLES DE DEMANDA DE VIVIENDA.



Fuente: Incide con información de INEGI, CONAPO.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Las diferentes trayectorias, están estimadas a través de los potenciales comportamientos del número de habitantes por hogar y del grado de recuperación del crecimiento poblacional.

Los rangos no tienen la misma probabilidad, ya que es muy difícil que se recupere la tasa de crecimiento 2010-2015 y que se combine con una reducción del tamaño de hogar a niveles lineales, como tampoco es probable que la población en el estado quede en la tasa observada del 2015 al 2020 y que además se combine con una recuperación del tamaño de familia.

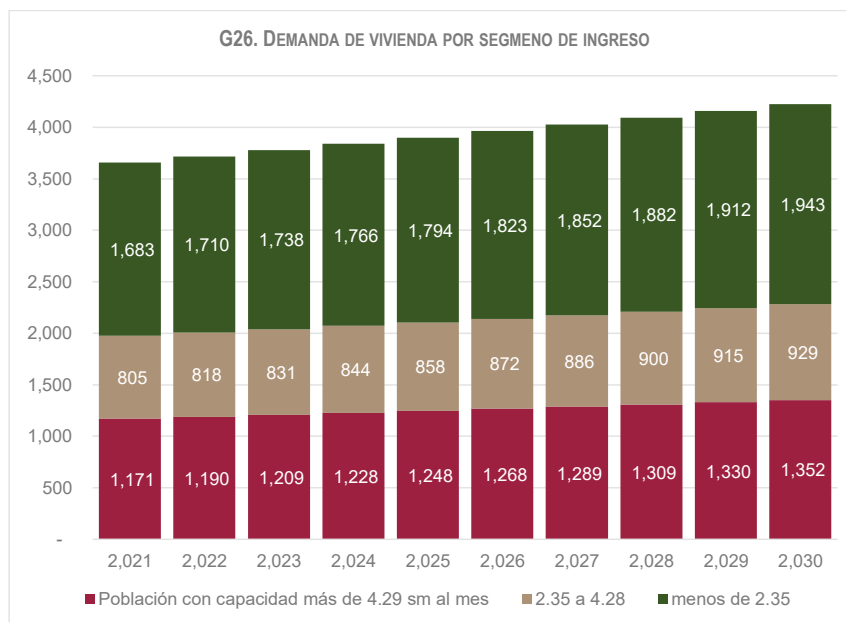
La media del rango más probable determina una demanda nueva de vivienda que durante el 2021 al 2023 fue de 3,659 y 3718 viviendas por año respectivamente y crecerá en 2030 hasta 4,224 viviendas.

C16. DEMANDA MÁS PROBABLE DE VIVIENDA EN EL ESTADO DE CAMPECHE

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Demanda Nueva por año:	3,659	3,718	3,777	3,838	3,900	3,963	4,027	4,091	4,157	4,224

Fuente: Incide con información de INEGI y Conapo.

Por los niveles de ingreso la demanda de vivienda se comportará como sigue:



Fuente: Estimación de Incide con información de INEGI, CONAPO y CONAVI y SEDATU.

La población que necesitará vivienda y que cuentan con los recursos y posibilidades para financiarlas estarán en el rango de mil cien viviendas al año,

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

pero la población que necesita algún tipo de apoyo para adquirir su vivienda tendrá un rango entre 2,400 viviendas y 2,900.

La industria de la edificación de vivienda no presenta esos rangos desde el 2014 por lo que es necesario diseñar políticas públicas integrales para incentivar la posibilidad de cubrir el déficit actual y la demanda futura anual.

Se podría estimar las necesidades de vivienda futura por municipio, para establecer una referencia, sin embargo, cada municipio tiene condiciones especiales que no podrían ser definidas con grados de certeza por lo que la estimación presentada es una referencia de proporciones.

C17. NECESIDADES DE VIVIENDA POR MUNICIPIO DURANTE LA PRÓXIMA DÉCADA.

	Viviendas nuevas por municipio	viviendas por año hasta el 2030
Calkiní	2,310	231
Campeche	12,882	1,288
Carmen	10,881	1,088
Champotón	3,242	324
Hecelchakán	1,253	125
Hopelchén	1,547	155
Palizada	383	38
Seybaplaya	645	65
Tenabo	463	46
Escárcega	2,530	253
Calakmul	1,214	121
Candelaria	2,005	200

Fuente: Incide con información de INEGI, Conapo.

6.6. PRESUPUESTO PÚBLICO

En los últimos 6 años el presupuesto para vivienda a nivel federal ha permanecido casi constante en términos reales. El Fondo de Aportaciones para la infraestructura Social ha sido el más importante para atender el rezago habitacional, aunque no es exclusivo para vivienda, ese fondo creció 12% en términos reales entre el 2016 y el 2022, fondo que se reparte entre los estados y los municipios, el Estado de Campeche recibió en el 2022, 138 millones de pesos, que representa un crecimiento de 29% respecto al 2016.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

C18. PRESUPUESTO PÚBLICO PARA VIVIENDA NACIONAL, ESTATAL, CODESVI.

A precios corrientes							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vivienda y servicios a la comunidad	323,864.6	204,342.0	226,806.8	247,684.1	251,565.3	255,987.3	277,205.3
FAIS nacional	61,419.6	67,352.8	73,348.0	83,098.4	85,768.0	84,694.6	94,226.7
FAIS componente FISE para los estados	7,444.9	8,164.1	8,890.8	10,072.7	10,396.3	10,266.2	11,421.6
FISE para campeche	77.6	86.2	95.2	109.6	112.0	110.5	138.0
FISE para Codesvi	72.4	75.2	80.7	71.8	62.4	44.7	51.5
programa de inclusión y cohesión social						13.5	13.5
Gasto operativo	45.4	57.14	54.0	47.4	33.6	34.9	34.9
FISE para Codesvi	93%	87%	85%	65%	56%	40%	37%
A precios constantes del 2023							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vivienda y servicios a la comunidad	450,699	266,329	281,987	299,473	294,877	279,503	280,725
FAIS nacional	85,473	87,784	91,193	100,474	100,534	92,475	95,423
FAIS componente FISE para los estados	10,361	10,641	11,054	12,179	12,186	11,209	11,567
FISE para campeche	108	112	118	132	131	121	140
FISE para Codesvi	101	98	100	87	73	49	52
programa de inclusión y cohesión social	-	-	-	-	-	15	14
Gasto operativo	63.18	74.47	67.09	57.26	39.36	38.11	35.35

Fuente: Incide con información de SHCP, Gobierno del Estado, Codesvi.

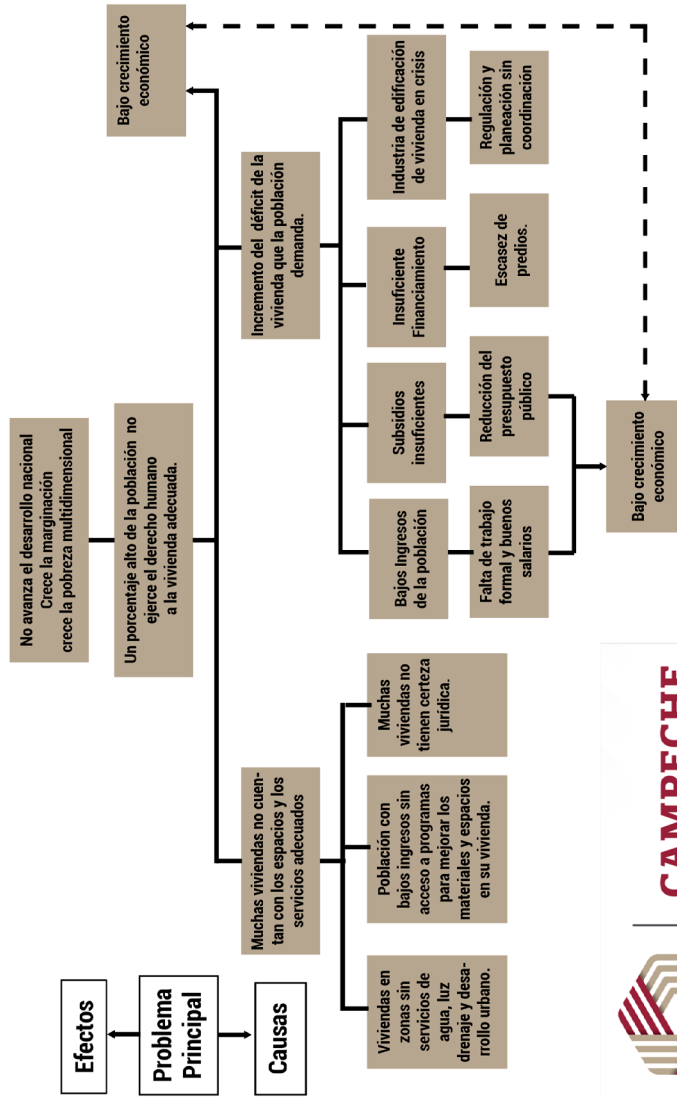
Sin embargo, el presupuesto destinado para vivienda que en 2018 representó 80.7 millones, en 2022 solamente fueron 51.5 millones, misma cifra presupuestada para el 2023. Esos cambios en términos reales han representado una caída de casi el 50%.

Para la CODESVI, el FISE representa el principal instrumento financiero para el desarrollo sustancial del cumplimiento de sus objetivos.

La reducción en términos reales de los recursos disponibles para la CODESVI tiene efectos en los alcances de la política estatal de vivienda.

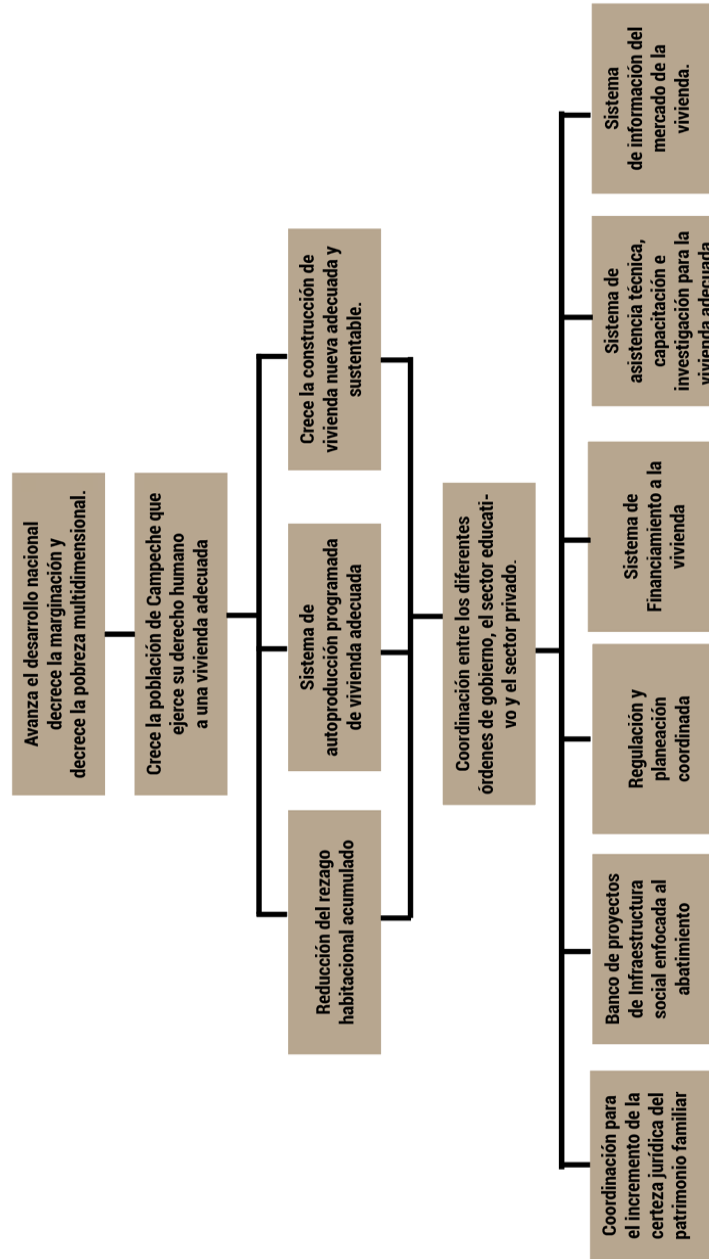
Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.7. ÁRBOL DE PROBLEMAS



Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

6.8. ÁRBOL DE OBJETIVOS (O SOLUCIONES)



Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

7. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

7.1. OBJETIVO, ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN DEL PROGRAMA

MISIÓN INSTITUCIONAL: CONTRIBUIR CON LA OBLIGACIÓN PÚBLICA DE RESPETAR, PROTEGER, PROMOVER, GARANTIZAR EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA PARA TODOS LOS CAMPECHANOS POR MEDIO DE COORDINAR LOS ESFUERZOS DE TODOS LOS ACTORES INVOLUCRADOS.

OBJETIVO 1.

Reducir el rezago de vivienda habitacional tanto en espacios en la vivienda, servicios para la vivienda como en su certeza jurídica.

1.1. ESTRATEGIA:

Disminuir las carencias de calidad y espacios en la vivienda.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 1.1.1. Potencializar los programas federales para la atención de la carencia de materiales y espacios en la vivienda.
- 1.1.2. Integrar programas para la atención de viviendas con carencias dispersas en zonas periféricas de las ciudades y en zonas rurales.
- 1.1.3. Promover un sistema de microcréditos para el abatimiento del rezago en materiales y espacios en la vivienda.

1.2. ESTRATEGIA:

Identificar necesidades y promover la inversión en infraestructura necesaria para el abatimiento de la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 1.2.1. Establecer un sistema de localización y concientización para la atención del rezago por combustible y chimenea en las viviendas.
- 1.2.2. Coadyuvar en la definición de proyectos para la atención universal de los servicios básicos en la vivienda como agua, electricidad, drenaje entre otros.
- 1.2.3. Colaborar en la gestión de inversión para la infraestructura necesaria para abatir las carencias por acceso de servicios básicos en la vivienda.

1.3. ESTRATEGIA:

Facilitar y promover la certeza jurídica del patrimonio inmobiliario familiar.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 1.3.1. Implementar el mes de la escrituración que integre acciones intensivas, descuentos, o facilitación de servicios para fortalecer la certeza jurídica del patrimonio inmobiliario familiar.



Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

- 1.3.2. Promover mecanismos de subsidio, financiamiento y/o exención para solventar los gastos de escrituración o de certeza jurídica.
- 1.3.3. Crear mecanismos de asistencia para promover que la certeza jurídica de la propiedad ejidal facilite la aplicación de programas federales de atención al rezago y ampliación de la vivienda.
- 1.3.4. Impulsar la modernización y actualización de los registros públicos y el catastro.

1.4. ESTRATEGIA:

Fomentar y garantizar la producción social de vivienda en condiciones de certeza técnica, financiera y jurídica.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 1.4.1. Implementar el programa estatal de vivienda progresiva programada con base en esquemas de autoproducción asistida.
- 1.4.2. Establecer mecanismos integrales de asistencia técnica para la autoproducción programada de vivienda.
- 1.4.3. Impulsar mecanismos de capacitación para mejorar la cultura constructiva enfocada a la autoproducción de vivienda programada.
- 1.4.4. Crear del Sistema estatal de financiamiento para la autoproducción de vivienda.

OBJETIVO 2

Promover la oferta de vivienda adecuada y sustentable para cubrir las necesidades de la demanda nueva.

2.1. ESTRATEGIA

Desarrollar proyectos de vivienda adecuada y sustentable en predios del CODESVI.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 2.1.1. Diseñar proyectos ejecutivos sostenibles en predios aptos de la CODESVI.
- 2.1.2. Estructurar esquemas de financiamiento para el desarrollo de proyectos de vivienda adecuada y sustentable en predios de la CODESVI.
- 2.1.3. Construir vivienda o urbanizaciones para vivienda en predios de la CODESVI.
- 2.1.4. Consolidar la reserva territorial de la CODESVI para la construcción sustentable de vivienda adecuada prioritaria.

2.2. ESTRATEGIA: PROYECTOS PÚBLICOS

Promover proyectos inmobiliarios en predios públicos aptos que contribuyan a la consolidación y habitabilidad integral de las ciudades.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 2.2.1. Integrar un catálogo de predios con vocación de vivienda sustentable y de consolidación urbana de los tres órdenes de gobierno.



Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

- 2.2.2. Identificar las prioridades de las diferentes localidades del Estado y clasificar a los predios del catálogo público.
- 2.2.3. Empezar proyectos inmobiliarios integrales, públicos en zonas consolidadas o que contribuyan a la consolidación y habitabilidad integral de las ciudades que contribuyan a la cobertura de la demanda de vivienda y al abatimiento del déficit de vivienda adecuada en el Estado.
- 2.2.4. Establecer convenios de cooperación y asociaciones estratégicas entre entes públicos y CODESVI para el desarrollo de proyectos sustentables y adecuados de vivienda.

2.3. ESTRATEGIA: PROYECTOS PRIVADOS

Fomentar la recuperación y modernización de la industria de la edificación de vivienda para abastecer la demanda necesaria.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 2.3.1. Impulsar la modernización reglamentaria, en los ámbitos urbanos, ambientales para eficientar la construcción de viviendas adecuadas y sostenibles en un marco de sustentabilidad de la industria.
- 2.3.2. Crear un sistema de capacitación y promoción a las microempresas edificadoras de vivienda para crear una nueva generación de empresas constructoras.
- 2.3.3. Integrar y facilitar el uso eficiente del crédito a microempresas edificadoras de vivienda.

OBJETIVO 3.

Establecer un sistema de coordinación sectorial para garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada y sustentable.

3.1. ESTRATEGIA

Estructurar una política pública integral y participativa.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 3.1.1. Instalar el Consejo Estatal de Vivienda (CEV) para operar eficazmente su Sistema Estatal.
- 3.1.2. Consolidar en el CEV una política pública estatal integral, participativa de vivienda, para la definición de zonas y grupos prioritarios.
- 3.1.3. Organizar el sistema estatal de Información del mercado de la vivienda. (con notarios, promotores de vivienda, corredores, desarrolladores, constructores).

3.2. ESTRATEGIA:

Gestionar la coordinación para la simplificación de trámites y procedimientos para la edificación de vivienda adecuada.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 3.2.1. Elaborar el Catálogo de Trámites para la construcción y adquisición de vivienda sean federales, estatales y municipales.
- 3.2.2. Establecer mesas de trabajo de coordinación para la homogeneización de criterios, eficiencia y eliminación de duplicación de procesos y documentos.
- 3.2.3. Facilitar la asistencia tramitológica para la remodelación, redensificación y adaptación de viviendas en las zonas patrimoniales.
- 3.2.4. Impulsar para la ventanilla de simplificación de trámites para la Industria de la edificación de la vivienda.

3.3. ESTRATEGIA.

Establecer mecanismos para la Identificación y gestión de necesidades de infraestructura y equipamiento en los municipios, para la cobertura universal de los servicios en la vivienda adecuada (agua, drenaje, luz, movilidad, servicios sociales).

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 3.3.1. Coordinar la integración de la cartera de proyectos para la atención universal de los servicios básicos en la vivienda como agua, electricidad, drenaje, movilidad, servicios sociales y habitabilidad en general.
- 3.3.2. Incentivar la utilización de sistemas de captación de plusvalías para financiar la infraestructura de servicios en la vivienda y movilidad
- 3.3.3. Organizar un cronograma presupuestal de inversión y coadyuvar en la gestión de recursos para la inversión en infraestructura necesaria para abatir las carencias por acceso de servicios básicos en la vivienda.

3.4. ESTRATEGIA:

Promover que, en la planeación del desarrollo urbano, la vivienda adecuada y la habitabilidad sea concebida como parte central del desarrollo sostenible de las ciudades.

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 3.4.1. Inducir el aprovechamiento de las zonas con infraestructura urbana consolidada por medio de la redensificación, renovación habitacional o repoblamiento.
- 3.4.2. Impulsar el desarrollo de vivienda en zonas mixtas e integradas a la ciudad.
- 3.4.3. Acordar mecanismos que faciliten la oferta de vivienda en zonas aptas para la redensificación y renovación habitacional en zonas urbanas consolidadas.

3.5. ESTRATEGIA.

Fomentar un sistema integral de financiamiento a la vivienda.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 3.5.1. Construir el catálogo de instituciones financieras públicas, privadas y organizaciones con productos para la compra, construcción o mejoramiento de la vivienda.
- 3.5.2. Promover la diversificación y ampliación de instrumentos de financiamiento para la compra, construcción y mejoramiento de la vivienda.
- 3.5.3. Establecer un programa de asesoría financiera para estar en condiciones de tramitar créditos a las microempresas edificadoras de vivienda.

3.6. ESTRATEGIA 3.6.

Promover la investigación y asesoría técnica para el desarrollo de la vivienda adecuada

LÍNEAS DE ACCIÓN

- 3.6.1. Establecer convenios con universidades e instituciones para la formación de profesionales de asistencia técnica para la producción social de vivienda.
- 3.6.2. Promover acuerdos para consolidar la investigación multidisciplinaria de la vivienda adecuada.

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

Alineación de objetivos estratégicos

Objetivos del desarrollo Sostenible	Plan Nacional de Desarrollo	Plan Nacional de vivienda	Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Campeche 2021-2027	Plan Sectorial de Bienestar e Inclusión y Justicia Social 2022-2027	Programa Institucional de Vivienda
<p>11.1... asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.</p> <p>Objetivo 1.4. garantizar... acceso a los servicios básicos, la propiedad y el control de las tierras...</p> <p>6.1. De aquí a 2030, lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible para todos</p> <p>7.1. Garantizar el acceso universal a servicios energéticos asequibles, fiables y modernos</p> <p>11.7. proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros.</p>	<p>2.7.1 Impulsar la política de reparación, y reconstrucción de la vivienda afectada por fenómenos.</p> <p>2.7.4 Regular la situación patrimonial y dar certeza jurídica.</p>	<p>1. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas que forman parte de un grupo emergente de discriminación y con las necesidades específicas de cada grupo de población.</p> <p>1.1.- Promover el acceso a la vivienda adecuada, especialmente para grupos en condiciones de vulnerabilidad, enfatizando la disminución del rezago habitacional, la seguridad en la tenencia</p> <p>1.2.- Desarrollar programas para fomentar la habitabilidad de las viviendas por medio del mejoramiento, ampliación y sustitución de aquellas en rezago</p> <p>1.3.4.- Proveer asistencia técnica integral para la autoproducción, buscando garantizar la participación de las personas en la toma de decisiones para aprovechar óptimamente sus recursos económicos, sociales y en especie.</p> <p>1.3.7.- Colaborar con estados y municipios para apoyar los procesos de autoproducción de vivienda, procurando que se lleven a cabo de forma que aseguren la calidad estructural, constructiva y de diseño.</p> <p>2.5.- Aplicar la producción social de vivienda con especial énfasis en zonas con rezago urbano.</p> <p>2.5.- Fomentar la operación eficiente del sector de la vivienda para ofrecer soluciones flexibles y escalables que mejoren la habitabilidad y asequibilidad de la vivienda adecuada</p> <p>3. Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que promuevan el ejercicio del derecho a la vivienda.</p> <p>3.1.- Incentivar la participación del sector privado y social para mejorar el desarrollo de vivienda adecuada en sus diferentes modalidades</p> <p>1.5.- Impulsar la asequibilidad de la vivienda a través de soluciones financieras como créditos hipotecarios y de mejoramiento, esquemas de comanajeo, arrendo voluntario, entre otros, que permitan que todas las personas tengan acceso a opciones de vivienda adecuada.</p> <p>5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio.</p> <p>5.1.- Fortalecer las capacidades técnicas y profesionales del Estado para la gestión adecuada del suelo y territorio en los procesos de desarrollo de soluciones de vivienda</p> <p>5.2.- Priorizar la ubicación como criterio para el desarrollo de vivienda y asfaltar la consolidación de ciudades compactas, conectadas, integradas e incluyentes para prevenir la fragmentación socioespacial. 2. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.</p> <p>4. Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada</p>	<p>3.5.1.1 Ampliar la cobertura de los servicios de atención social.</p> <p>3.5.1.2 Brindar apoyos enfocados a la reducción de las carencias y/o privaciones sociales.</p> <p>5.8.1.3 Promover la intervención para el mejoramiento de la vivienda existente.</p>	<p>4.1.4.3. Realizar proyectos de infraestructura social en vivienda que contribuyan a la disminución de la pobreza extrema, rezago social y marginación en zonas de atención prioritaria (ZAPS)</p>	<p>Misión: Ampliar las capacidades de ejercicio de la política del derecho humano a una vivienda adecuada</p> <p>Objetivo 1. Reducir el rezago de vivienda habitacional tanto en espacios en la vivienda, en servicios para la vivienda y en su certeza jurídica.</p> <p>Objetivo 2 Promover la oferta de vivienda adecuada y sustentable para cubrir las necesidades de la demanda nueva.</p> <p>Objetivo 3. Promover la coordinación sectorial para garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada y sustentable.</p>



Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

7.2 INDICADORES Y METAS

Objetivo/ estrategia/ línea de acción	Indicador/ Fuente	formula	Línea base	Tendencia/ Meta
Objetivo 1. Reducir el rezago de vivienda habitacional tanto en espacios en la vivienda, en servicios para la vivienda y en su certeza jurídica.	Porcentaje de población que vive en hacinamiento.	Coneval	2022 12.26%	2027 10.75%
	Porcentaje de población en viviendas sin chimenea cuando usan leña o carbón para cocinar.	Coneval	2022 30.8%	2027 27,5%
Objetivo 2. Promover la oferta de vivienda adecuada y sustentable para cubrir las necesidades de la demanda nueva.	Crecimiento en la producción de la vivienda nueva y adecuada.	Tren de vivienda, SEDATU.	Antecedente 2015 – 2000 2019 -- 989 2022-- 489	2027 1,1137 Inc. 15% sobre valor 2019
Objetivo 3. Promover la coordinación sectorial para garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada y sustentable.	Porcentaje de avance en la implementación de la agenda de vivienda integral y participativa.	Codesvi	2022 0%	2027 100%

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

FICHA TÉCNICA DEL INDICADOR

1. DATOS GENERALES			
DEPENDENCIA QUE REPORTA EL INDICADOR:		COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA	
NOMBRE DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL:		PROGRAMA INSTITUCIONAL DE VIVIENDA	
2. MISIÓN Y OBJETIVOS AL QUE PERTENECE			
PROGRAMA PRESUPUESTARIO:	025 DESARROLLO INTEGRAL DE SUELO Y VIVIENDA	OBJETIVO DEL PED AL QUE CONTRIBUYE:	Objetivo 3.5.1 y 3.5.2, 5.8.1.
		OBJETIVO SECTORIAL AL QUE CONTRIBUYE:	4.1.4.3
AGENDA 2030		TEMA:	
1.4, 6.1, 7.1, 11.1 y 11.7.		Fin de la pobreza, Agua limpia y Saneamiento, Energía asequible, Ciudades y comunidades sostenibles.	
3. ALINEACIÓN AL PROGRAMA SECTORIAL			
OBJETIVO INSTITUCIONAL:	Objetivo 1 Reducir el rezago de vivienda habitacional tanto en espacios en la vivienda, en servicios para la vivienda y en su certeza jurídica.		
ESTRATEGIA:	1,1, Reducir las carencias de calidad y espacios en la vivienda.		
LÍNEA DE ACCIÓN:	1.1.1. Potencializar los programas federales para la atención de la carencia de materiales y espacios en la vivienda. 1.1.2. Integrar programas para la atención de viviendas con carencias dispersas en zonas periféricas de las ciudades y en zonas rurales. 1.1.4. Promover un sistema de microcréditos para el abatimiento del rezago en materiales y espacios en la vivienda.		
4. DETALLES DEL INDICADOR			
NOMBRE:	Porcentaje de población que vive en hacinamiento en el Estado de Campeche.		
FÓRMULA:	Indicador elaborado por CONEVAL		
DESCRIPCIÓN GENERAL:	Contempla la medición de los espacios disponibles en la vivienda que den privacidad a los residentes, evitando el hacinamiento. Por lo anterior, una persona presenta la carencia por hacinamiento si: <ul style="list-style-type: none"> La razón de personas por cuarto (hacinamiento) es mayor que 2.5. El indicador mide el porcentaje de población medido por CONEVAL.		
VARIABLES:	Porcentaje de población que vive en hacinamiento en el Estado de Campeche.		

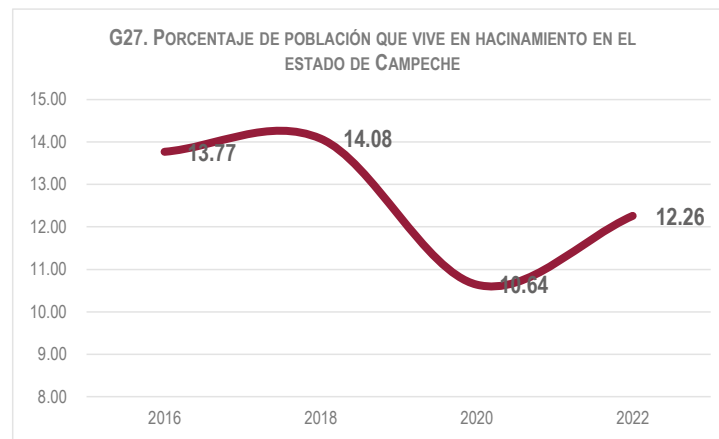
Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

5. CLASIFICACIÓN			
METODOLOGÍA DE MEDICIÓN:	Porcentaje de población con carencia.		
TIPO DE INDICADOR:	Estratégico	Propósito	Eficacia
PERIODICIDAD:	bianual	AÑO BASE:	2018

METAS	2024	2027
	11.5%	10.75%

ULTIMO VALOR DISPONIBLE	AÑO	UNIDAD DE MEDIDA	META 2027	SENTIDO DEL INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
12.26%	2022	porcentaje	10.75%	descendente	Indicadores de pobreza Coneval

HISTORIAL DEL INDICADOR (GRÁFICA)



Fuente: Coneval

ORGANISMO O DEPENDENCIA	RESPONSABLE DEL REPORTE DEL INDICADOR
Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda	Lic. Elvira de la Peña Abreu

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

FICHA TÉCNICA DEL INDICADOR

1. DATOS GENERALES			
DEPENDENCIA QUE REPORTA EL INDICADOR:		COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA	
NOMBRE DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL:		PROGRAMA INSTITUCIONAL DE VIVIENDA	
2. MISIÓN Y OBJETIVOS AL QUE PERTENECE			
PROGRAMA PRESUPUESTARIO:	025 DESARROLLO INTEGRAL DE SUELO Y VIVIENDA	OBJETIVO DEL PED AL QUE CONTRIBUYE:	Objetivo 3.5.1 y 3.5.2, 5.8.1.
		OBJETIVO SECTORIAL AL QUE CONTRIBUYE:	4.1.4.3
AGENDA 2030		TEMA:	
1.4, 6.1, 7.1, 11.1 y 11.7.		Fin de la pobreza, Agua limpia y Saneamiento, Energía asequible, Ciudades y comunidades sostenibles.	
3. ALINEACIÓN AL PROGRAMA SECTORIAL			
OBJETIVO INSTITUCIONAL:	Objetivo 1 Reducir el rezago de vivienda habitacional tanto en espacios en la vivienda, en servicios para la vivienda y en su certeza jurídica.		
ESTRATEGIA:	1.2. Identificar necesidades y promover la inversión en infraestructura necesaria para el abatimiento de la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda.		
LÍNEA DE ACCIÓN:	1.2.1. Establecer un sistema de localización y concientización para la atención del rezago por combustible y chimenea en las viviendas.		
4. DETALLES DEL INDICADOR			
NOMBRE:	Porcentaje de población en viviendas sin chimenea cuando usan leña o carbón para cocinar.		
FÓRMULA:	Indicador elaborado por CONEVAL.		
DESCRIPCIÓN GENERAL:	Se considera que una persona presenta la carencia cuando se usa para cocinar o calentar los alimentos es leña o carbón sin chimenea. <ul style="list-style-type: none"> El combustible que se usa para cocinar o calentar los alimentos es leña o carbón sin chimenea. El indicador mide el cambio en el porcentaje de población medido por CONEVAL.		
VARIABLES:	Porcentaje de población con carencia por servicios básicos en la vivienda en el Estado de Campeche.		

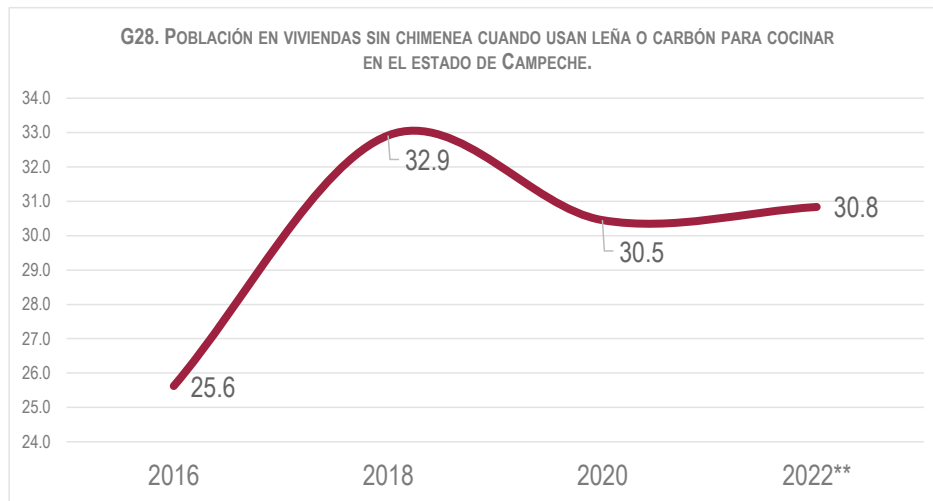
Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

5. CLASIFICACIÓN			
METODOLOGÍA DE MEDICIÓN:	Porcentaje de población con carencia.		
TIPO DE INDICADOR:	Estratégico	Propósito	Eficacia
PERIODICIDAD:	bianual	AÑO BASE:	2018

METAS	2024	2027
	29%	27%

ULTIMO VALOR DISPONIBLE	AÑO	UNIDAD DE MEDIDA	META 2027	SENTIDO DEL INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
30.28%	2022	porcentaje	27%	descendente	Indicadores de pobreza Coneval

HISTORIAL DEL INDICADOR (GRÁFICA)



Fuente: Coneval

SECRETARÍA A LA QUE PERTENECE EL INDICADOR	RESPONSABLE DEL REPORTE DEL INDICADOR
Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda	Lic. Elvira de la Peña Abreu

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

FICHA TÉCNICA DEL INDICADOR

1. DATOS GENERALES			
DEPENDENCIA QUE REPORTA EL INDICADOR:		COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA	
NOMBRE DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL:		PROGRAMA INSTITUCIONAL DE VIVIENDA	
2. MISIÓN Y OBJETIVOS AL QUE PERTENECE			
PROGRAMA PRESUPUESTARIO:	025 DESARROLLO INTEGRAL DE SUELO Y VIVIENDA	OBJETIVO DEL PED AL QUE CONTRIBUYE:	Objetivo 5.8.2 , 8.1.4 , 2.1.2.
		OBJETIVO SECTORIAL AL QUE CONTRIBUYE:	4.1.4.3
AGENDA 2030		TEMA:	
1.4 , 9.3 , 11.1		Fin de la pobreza, Industria e innovación e infraestructuras, Ciudades y comunidades sostenibles.	
3. ALINEACIÓN AL PROGRAMA SECTORIAL			
OBJETIVO INSTITUCIONAL:	Objetivo 2 Promover la oferta de vivienda adecuada y sustentable para cubrir las necesidades de la demanda nueva..		
ESTRATEGIA:	2.1. Desarrollar proyectos de vivienda adecuada y sustentable en predios del CODESVI. 2.2. Promover proyectos inmobiliarios en predios públicos aptos que contribuyan a la consolidación y habitabilidad integral de las ciudades. 2.3. Fomentar la recuperación y modernización de la industria de la edificación de vivienda para abastecer la demanda necesaria.		
LÍNEA DE ACCIÓN:	2.1.1. Diseñar proyectos ejecutivos sostenibles en predios aptos de la CODESVI. 2.2.4. Establecer convenios de cooperación y asociaciones estratégicas entre entes públicos y CODESVI para el desarrollo de proyectos sustentables y adecuados de vivienda. 2.3.1. Impulsar la modernización reglamentaria, en los ámbitos urbanos, ambientales para eficientar la construcción de viviendas adecuadas y sostenibles en un marco de sustentabilidad de la industria.		
4. DETALLES DEL INDICADOR			
NOMBRE:	Crecimiento en la producción de la vivienda nueva y adecuada.		
FÓRMULA:	Vivienda nueva financiada 2019/Vvienda nueva financiada último año)-1*100		
DESCRIPCIÓN GENERAL:	El Sistema Nacional de Información e indicadores de vivienda, publica cada año el recuento de las viviendas financiadas en todo el sistema para el Estado de Campeche,		
VARIABLES:	Viviendas nuevas financiadas por el sistema del último año terminado y el año base 2019.		

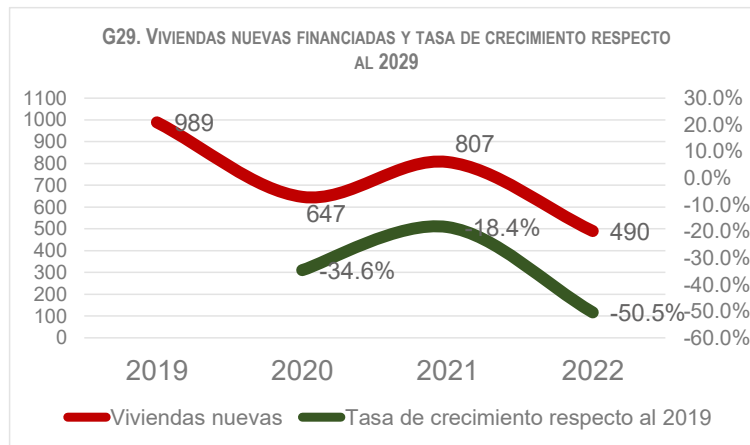
Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

5. CLASIFICACIÓN			
METODOLOGÍA DE MEDICIÓN:	Porcentaje de población con carencia.		
TIPO DE INDICADOR:	Estratégico	Propósito	Eficacia
PERIODICIDAD:	Anual	AÑO BASE:	2019

METAS	2024	2027
	-30%	15%

ULTIMO VALOR DISPONIBLE	AÑO	UNIDAD DE MEDIDA	META 2027	SENTIDO DEL INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
490/989=-50.5%	2022	Tasa de crecimiento	15%	incremento	Estadísticas del SNIIV

HISTORIAL DEL INDICADOR (GRÁFICA)



Fuente: CONAVI

ORGANISMO O DEPENDENCIA	RESPONSABLE DEL REPORTE DEL INDICADOR
Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda	Lic. Elvira de la Peña Abreu

Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

FICHA TÉCNICA DEL INDICADOR

1. DATOS GENERALES			
DEPENDENCIA QUE REPORTA EL INDICADOR:		COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA	
NOMBRE DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL:		PROGRAMA INSTITUCIONAL DE VIVIENDA	
2. MISIÓN Y OBJETIVOS AL QUE PERTENECE			
PROGRAMA PRESUPUESTARIO:	025 DESARROLLO INTEGRAL DE SUELO Y VIVIENDA	OBJETIVO DEL PED AL QUE CONTRIBUYE:	Objetivo 5.4.1. , 5.8.1..
		OBJETIVO SECTORIAL AL QUE CONTRIBUYE:	4.1.4.3
AGENDA 2030		TEMA:	
1.4. , 6.1. 7.1 , 9.3. , 11.1 , 11.7		Fin de la pobreza, Agua limpia y Saneamiento, Energía asequible, Industria e innovación e infraestructuras, Ciudades y comunidades sostenibles.	
3. ALINEACIÓN AL PROGRAMA SECTORIAL			
OBJETIVO INSTITUCIONAL:	Objetivo 3 Promover la coordinación sectorial para garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada y sustentable		
ESTRATEGIA:	3.1. Estructurar una política pública integral y participativa		
LÍNEA DE ACCIÓN:	3.1.1. Instalar el Consejo Estatal de Vivienda (CEV) para operar eficazmente su Sistema Estatal. 3.1.2. Consolidar en el CEV una política pública estatal integral, participativa de vivienda, para la definición de zonas y grupos prioritarios.		
4. DETALLES DEL INDICADOR			
NOMBRE:	Porcentaje de avance de la implementación de la agenda de vivienda integral y participativa.		
FÓRMULA:	$(\text{Líneas de acción implementadas} / \text{Líneas de acción totales programadas}) - 1) * 100$ Porcentaje de avance.		
DESCRIPCIÓN GENERAL:	La implementación de la agenda de vivienda integral y participativa se logra al instalar el Consejo Estatal de Vivienda, formar comisiones con los temas señalados en las estrategias y líneas de acción e iniciados sus trabajos operativos.		
VARIABLES:	Grado de avance en la implementación de la agenda de vivienda integral y participativa		
5. CLASIFICACIÓN			
METODOLOGÍA DE MEDICIÓN:	Evidencia de la implementación.		
TIPO DE INDICADOR:	Estratégico	Proposito	Eficacia
PERIODICIDAD:	Anual	AÑO BASE:	2022
METAS		2024	2027

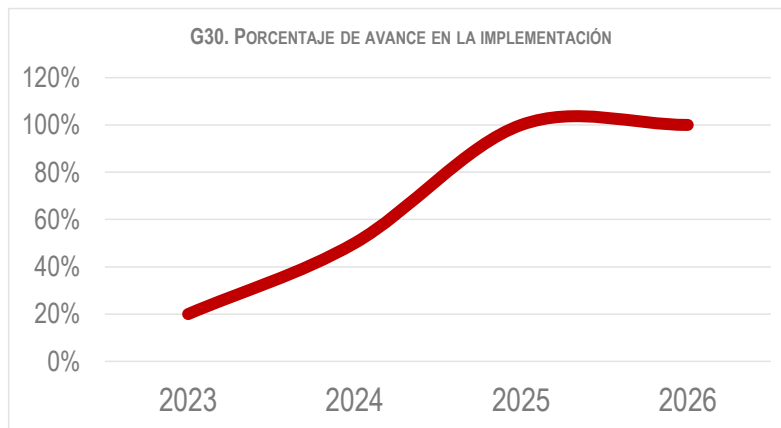


Programa Institucional de vivienda del Estado de Campeche

	50%	100%
--	-----	------

ULTIMO VALOR DISPONIBLE	AÑO	UNIDAD DE MEDIDA	META 2027	SENTIDO DEL INDICADOR	MEDIOS DE VERIFICACIÓN
0%	2022	Porcentaje	100%	incremento	CODESVI

HISTORIAL DEL INDICADOR (GRÁFICA)



Fuente: CODESVI

SECRETARÍA A LA QUE PERTENECE EL INDICADOR	RESPONSABLE DEL REPORTE DEL INDICADOR
Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda	Lic. Elvira de la Peña Abreu



