



VIVIENDA SOSTENIBLE

JULIO 2024

VIVIENDA SOSTENIBLE

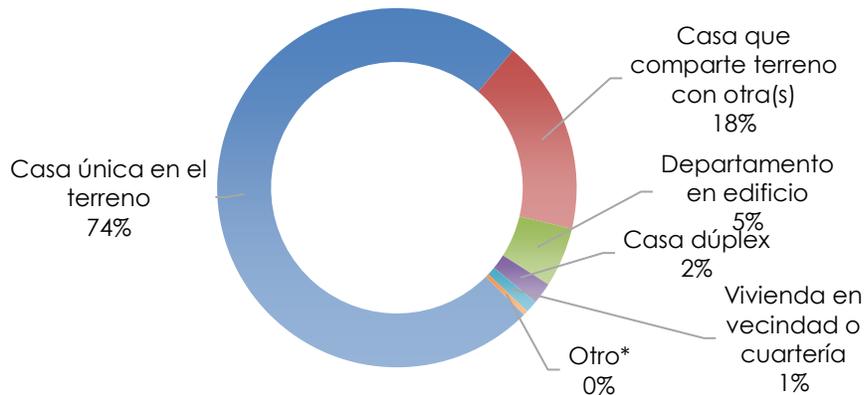
1. Situación de la vivienda en México

Una vivienda es 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. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, en México hay 35,219,141 viviendas particulares habitadas.

Donde:

- Del total de viviendas particulares, el 80% está ocupada, el 14% deshabitada y el 6% es de uso temporal.
- El 99.6% de la población que cuenta con hogar habita en viviendas particulares y el resto (0.6%) en viviendas colectivas.
- Del total de las viviendas particulares habitadas, el 74% corresponde a viviendas construidas en terreno propio.

Clases de vivienda particular habitada



Fuente: INEGI | Censo de Población y Vivienda 2020

Vivienda colectiva: casa hogar, albergue, internado, convento, entre otros.

*Local no construido para habitación; refugio; vivienda móvil; vivienda en cuarto de azotea de un edificio; no especificado

1.1 Viviendas construidas

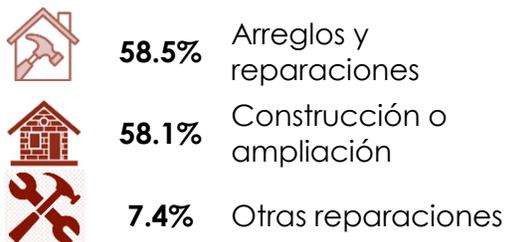
En el 2023 la producción de vivienda se redujo un 52% (comparado con 2015), el 72.79% corresponde a vivienda horizontal y el resto a vivienda vertical y el 60% de las viviendas tiene una superficie construida menor a los 60 m².

Sin embargo las viviendas particulares habitadas presentan problemática como como la humedad y filtración de agua; grietas y cuarteaduras; deformaciones en marcos; levantamientos o hundimientos del piso; fracturas y deformaciones de columnas, vigas o traves y; daño en tuberías drenaje.



Fuente: INEGI | Encuesta Nacional de Vivienda 2020

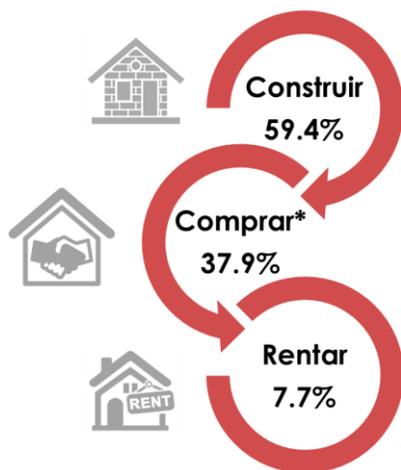
En 23.9 millones de viviendas particulares habitadas propias se tiene la necesidad de:



Fuente: INEGI | Encuesta Nacional de Vivienda 2020

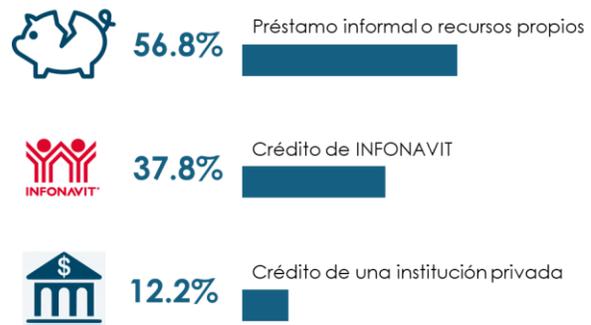
1.2 Viviendas requeridas y su fuente de financiamiento

Del total de hogares en el país, alguno de sus integrantes necesita o está planeando rentar, comprar o construir una vivienda. En total se contabilizan 8.2 millones de viviendas requeridas.



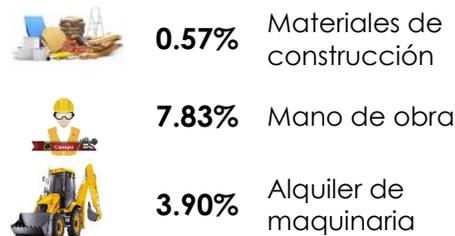
Las principales fuentes de financiamiento que se planean usar

para satisfacer las necesidades de vivienda son:



2. Incremento en el costo de la vivienda

Existen diversos aspectos que repercuten en la variación del precio de las obras, uno de los principales, es la variación en el precio de los insumos (materiales, mano de obra, equipo y herramienta) derivado del incremento o decremento de los mismos. A nivel nacional la construcción de vivienda residencial, presentó un incremento del 1.64%, y en cuanto a sus componentes, se observaron las siguientes variaciones:

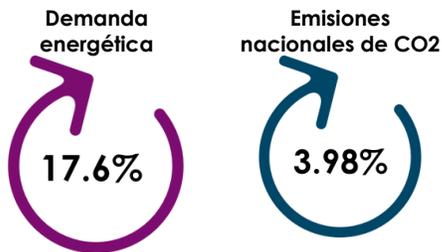


Fuente: CEICO, con información del INEGI | INPP - Construcción residencial por ciudad

3. Vivienda sustentable

La vivienda es un pilar en la calidad de vida de las personas: es el punto de acceso a servicios básicos y condiciones sanitarias adecuadas. Sin embargo hay que ir direccionando a viviendas sostenibles.

El sector vivienda:



3.1 Tipo de construcción



Arquitectura biomimética

Inspirándose en la naturaleza, busca soluciones en los sistemas vivos para adaptarse a las condiciones externas, con la ventaja de ofrecer una mayor eficiencia energética.



Arquitectura bioclimática

Aprovechar al máximo las condiciones geográficas y climáticas del lugar. Incluyendo el

aprovechamiento de luz solar, la disposición de agua, la vegetación presente, la altura, entre otras.



Bioconstrucción

Utilizar materiales naturales o la incorporación de nuevos materiales que sean reciclables, no agresivos con la naturaleza, o de bajo impacto en la construcción.

3.2 Programas de vivienda sustentable

La sostenibilidad puede alcanzarse si se enfoca en las mejoras en el uso de los recursos, la reutilización de residuos, si promueve el cuidado del medioambiente y estimula la utilización de tecnologías alternativas más eficientes que optimicen y disminuyan los recursos naturales.

A partir de 2013, se crearon los Programas de vivienda sustentable por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) para contribuir en reducir emisiones globales de GEI (gas efecto invernadero). El programa se basa en el "Desempeño Integral de la vivienda" mediante la evaluación de cuatro herramientas con criterios sustentables:

Herramienta	Descripción	Logos
Eficiencia Energética DEEVi 1.1	Diseño Energéticamente Eficiente de la vivienda	DEEVI, PASSIV HAUS INSTITUT, [IDG]
Consumo de agua SAAVi 1.0	Simulador de Ahorro de Agua en la vivienda	SAAVI, CAPSUS, BerkeleyHaas
Huella de Carbono ACV	Análisis de Huella de Carbono de materiales de construcción	ACV, [Logo]
Entorno HEEVi 1.0	Herramienta para la Evaluación de Entorno de la Vivienda	HEEVI, centro merco molina, RUV

El desarrollar programas como estos beneficia a los proyectos que reducen al menos **20% de emisiones** de CO₂ e incrementan el Confort de las viviendas de acuerdo con la zona bioclimática y tipología de la vivienda. Otros beneficios son:



Para el cierre de diciembre 2020 los resultados de los Programas de Vivienda Sustentable de 2013-2020 se tuvieron:

-  77,424 viviendas sustentables evaluadas y certificadas (es decir el 0.22% de la viviendas en México)
-  Beneficiando a 309,696 habitantes
-  Desarrollado en 27 estado de la Republica
-  Mitigando 2,350 MtCO₂e,

3.3 Beneficios de una vivienda sostenible

- Ubicación del lote y orientación de la vivienda relación con el sol y con las corrientes de aire
- Uso de energías renovables para el autoconsumo
- Materiales reciclados y de larga duración
- Sistemas de seguimiento de consumo de agua y energía
- Ahorro del 40% de facturación en agua
- Ahorro del 30% y 50% en energía
- Reducen las emisiones de dióxido de carbono (CO₂)

4. Propuestas para impulsar un mejor desarrollo de vivienda

- a) La actualización de los Planes de Desarrollo Urbano, para que no se permita la expansión de la mancha urbana en zonas con alto riesgo (presencia de sismos, inundaciones, eventos meteorológicos, la inestabilidad de laderas, entre otros)
- b) Que desde la etapa de diseño de las viviendas, se establezca el uso de eco-tecnologías, el aprovechamiento de las energías renovables, así como dispositivos que reduzcan el consumo de agua y energía, entre otros, además de adaptar espacios para personas con alguna discapacidad.
- c) Reactivación de los créditos y subsidios transparentes para la vivienda social, bajo un modelo integral de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con énfasis en los sistemas de movilidad sostenible.

- d) Impulsar la creación de una Ventanilla Electrónica, donde se pueda realizar de forma ágil y transparente los trámites necesarios para obtener las autorizaciones correspondientes para iniciar una obra.

Referencia

- INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. Consultado en <https://inegi.org.mx/programas/cpv/2020/>
- SHF. (2020). Programas de Vivienda Sustentable. Consultado en <https://www.gob.mx/shf/acciones-y-programas/programa-ecocasa-shf>