

El derecho a la vivienda en las juventudes mexicanas; un problema de desigualdad regional

David Mauricio Marañón Sáenz¹

Sócrates López Pérez²

Resumen

Con el paso del tiempo las posibilidades de adquirir una vivienda propia para los jóvenes se han reducido cada vez más debido, principalmente, a la falta de empleos decentes y a una falta de regulación en la industria inmobiliaria, que obligan a los jóvenes a prolongar su permanencia en la vivienda familiar, creando nuevas configuraciones de convivencia entre padres e hijos que limitan su desarrollo como ser humano independiente. La vivienda, es un paso esencial en el proceso de autonomía e independencia que todas las personas necesitamos para lograr una calidad de vida plena. Por lo tanto, es considerado como uno de los derechos sociales fundamentales incluidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, y, por lo tanto; demanda de los gobiernos acciones que garanticen su ejercicio pleno.

Al igual que con otros países del mundo, en México, la tasa de crecimiento de su población ha ido presentando una disminución considerable y actualmente la mediana de edad es de los 29 años y cerca del 30% de su población se encuentra dentro de los 12 a los 29 años. Con ello, la exigencia de la ciudadanía por encontrar solución a dicha problemática se ha vuelto más fuerte, este trabajo busca contribuir presentando una propuesta de acciones que se podrían implementar desde la política pública para su disminución y control. Para ello, se realizó una caracterización socioeconómica de la población en el rango de edad de los 18 a los 29 años; contrastándola con los elementos institucionales con los que el gobierno garantiza el derecho de acceso a la vivienda en este grupo poblacional.

Se concluye, que a pesar de la identificación de la necesidad de contar con mecanismos institucionales que favorezcan la emancipación de su población joven, existen una falta de articulación entre las dependencias, sus planeaciones y las acciones concretas que éstas realizan en este sentido; Además, de una serie de reformas legales relacionadas con las condiciones laborales de las juventudes, así como del financiamiento de las inmobiliarias. Dichas reformas deben de estar orientadas a partir de las desigualdades socioeconómicas y regionales, favoreciendo a las mujeres y grupos vulnerables como prioritarios para cualquier tipo de apoyo institucional.

Conceptos clave: 1. Jóvenes, 2. vivienda, 3. desigualdad.

Introducción

Hasta hace algunos años era común que los hijos de las familias salieran de casa a temprana edad, y buscaran una vivienda propia para comenzar con esta nueva etapa de su vida; Sin embargo, en la actualidad, las posibilidades para que los jóvenes puedan adquirir una

¹ Maestro en Ciencias Sociales, Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, david_maranon@uaeh.edu.mx

² Doctor, Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo, lopezs@uaeh.edu.mx

vivienda propia se han reducido drásticamente, esto debido principalmente a la falta de empleos decentes y al incremento en las desigualdades a causa de las crisis económica y sanitaria originadas por la pandemia de covid-19. De acuerdo con Van Hemelryck y Morales (2022), la desigualdad afecta en forma severa a las personas jóvenes y está marcada por diversos ejes estructurantes que se encadenan, entrecruzan, potencian mutuamente y se profundizan, especialmente en situaciones de crisis socioeconómicas como la actual.

El reconocimiento del derecho a la vivienda como derecho humano está vinculado a su consideración como una necesidad básica imprescindible para vivir con dignidad y seguridad, a desarrollar libremente la propia personalidad y a participar, incluso, en los asuntos públicos. La Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2022), reconoce el derecho a una vivienda adecuada³ y el mejoramiento de los asentamientos precarios como elementos fundamentales para el cumplimiento de los derechos humanos y como requisitos para el desarrollo urbano sostenible. Una vivienda adecuada, garantiza la mejora continua de las condiciones de vida de todas las personas y el disfrute de otros derechos económicos, sociales y culturales. De igual forma la sociedad civil mundial lanzó a principios de los años 2000, la campaña “derecho a la ciudad”. Según Jean-François Tribillon, el “derecho a la ciudad consiste en gozar de una vivienda adecuada, tener un trabajo remunerado, crear una familia, vivir a salvo de molestias policiales incluso cuando uno proviene de lejos. Pero también, simplemente y más específicamente, vivir en una ciudad bonita, cómoda, sana, respetuosa con el medio ambiente.

Por su parte, la Agenda 2030 considera que la vivienda y los asentamientos humanos tienen un papel instrumental para el cumplimiento de sus objetivos y metas, así como para garantizar el cumplimiento de otros derechos humanos. En este contexto, la vivienda adecuada es concebida, más allá del espacio físico delimitado por cuatro paredes y un techo, como parte de un marco holístico en el que se convierte en un elemento central del desarrollo sostenible. La vivienda adecuada se considera un instrumento fundamental de bienestar social, y es clave para superar las brechas de desigualdad e inequidad. Este enfoque reconoce que la vivienda contribuye, de manera directa o indirecta, al cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y muchas de las 169 metas que los conforman. A su vez, diversas metas de los ODS coadyuvan a la realización del derecho a la vivienda adecuada, no sólo aquellas centradas en el espacio doméstico, sus instalaciones, su entorno inmediato o la forma de habitarlo, sino también a través de la reducción de las tasas de pobreza y hambre, al acceso a la salud y educación, la eliminación de la brecha de género, el incremento de los niveles de inclusión e igualdad socioeconómica, entre muchos otros.

La manera en la que los gobiernos, atiendan estas problemáticas definirán escenarios futuros con posibilidades tanto positivas como negativas. Desde los gobiernos se han implementado numerosas estrategias por impulsar la inclusión laboral de los jóvenes; Sin embargo, si estas no se acompañan de acciones que favorezcan el acceso a la vivienda, los resultados no serán los mejores.

América Latina y el Caribe, es la región del mundo caracterizada por las desigualdades más pronunciadas y también, una de las regiones que se vio mayormente afectada por los efectos

³ El derecho a una vivienda adecuada es reconocido como parte fundamental del derecho a un nivel de vida adecuado, de acuerdo con la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966.

de la pandemia, donde la tasa de pobreza en su población según la CEPAL (2022) alcanzó el 32,3% durante el 2021, mientras que la tasa de pobreza extrema fue del 12,9%, alcanzando su valor más alto desde principios de la década anterior, mientras que la pobreza extrema superó los registros de los últimos dos decenios.

Para la gran mayoría de los países de la región de América Latina y el Caribe, muchos de sus temas prioritarios están relacionados con la pobreza, proporcionar infraestructuras adecuadas, viviendas asequibles y adecuadas, así como abordar el reto de los barrios marginales, los altos desempleo juvenil y la inversión en ciudades secundarias. Temas que cuando convergen entre sí, se vuelven mucho más complejos, tal es el caso del acceso a la vivienda para las personas jóvenes, quienes enfrentan grandes desafíos para emprender su proceso de emancipación, puesto que les es complicado ingresar a alguna ocupación que les permita generar ingresos suficientes para adquirir independencia económica, así como para acceder a soluciones habitacionales que den respuesta a sus necesidades de vivienda. Para una persona joven, enfrentar alguna de estas problemáticas condiciona su probabilidad de emanciparse y con ello de continuar su transición hacia su vida adulta en condiciones adecuadas.

Las políticas de protección social que puedan incorporar los países frente a la actual coyuntura, en el marco de sistemas universales, integrales, sostenibles y resilientes, serán claves para atender estos desafíos. En estos escenarios de gran competitividad provocados por los altos niveles de desigualdad, ocasionan que algunos de los jóvenes en condición de pobreza anticipen su inserción al mercado laboral por la necesidad de contribuir al gasto de sus hogares, abandonen su formación profesional y en términos generales, sean más propensos a elegir los trabajos más precarios, normalmente desde la informalidad, lo que se traduce en trayectorias laborales irregulares, que oscilan entre los sistemas educativos, el mercado de trabajo, el desempleo, la inactividad y el trabajo doméstico no remunerado, entre otros.

En promedio, las personas de entre 15 y 29 años representan una cuarta parte de la población total en la región. Porcentaje similar al de la población en México, que cuenta con una población de jóvenes de poco más de 37 millones, los cuales representan el 37.5 % de la población total del país. Es importante señalar que, la legislación nacional considera a jóvenes a las personas dentro de la edad de los 12 a los 29 años, pero para efectos de este trabajo debemos de centrarnos únicamente en aquellos que se encuentran entre los 18 a los 29 años, ya que estos son los jóvenes que pudieran necesitar ejercer su derecho a la vivienda individual y también, son quienes legalmente pueden contraer obligaciones laborales y de pago para una vivienda, este grupo, rondan los 25 millones. Su distribución a lo largo del territorio nacional es muy diversa, sin embargo, este se concentra en la parte centro-sur del país, siendo las entidades federativas del Estado de México, Ciudad de México, Jalisco, Veracruz y Puebla, los que presentan una mayor cantidad de jóvenes en su población, tal y como se muestra en la tabla 1. Lo anterior, es importante mencionarlo, por dos razones, la primera es que demuestra que, al momento de generar una política nacional de atención a la población joven, esta debe suponer condiciones mayormente de la población en esta parte del país y posteriormente, en la implementación de cualquier programa este debe de analizar el impacto que tiene dentro de su población.

Tabla 1. Distribución de jóvenes por entidad federativa

Entidad Federativa	Total
Aguascalientes	455,228
Baja California	1,171,364
Baja California Sur	240,754
Campeche	271,878
Coahuila de Zaragoza	938,623
Colima	214,177
Chiapas	1,757,519
Chihuahua	1,139,459
Ciudad de México³	2,485,237
Durango	558,235
Guanajuato	1,922,066
Guerrero	1,072,133
Hidalgo	912,000
Jalisco²	2,516,531
México¹	5,140,074
Michoacán de Ocampo	1,418,426
Morelos	582,224
Nayarit	361,584
Nuevo León	1,738,845
Oaxaca	1,215,528
Puebla⁴	2,068,428
Querétaro	739,278
Quintana Roo	587,833
San Luis Potosí	859,435
Sinaloa	907,331
Sonora	887,165
Tabasco	710,354
Tamaulipas	1,028,023
Tlaxcala	411,929
Veracruz de Ignacio de la Llave⁵	2,273,752
Yucatán	700,310
Zacatecas	478,864

Nota: Se colocan en color rojo las 5 principales entidades con mayor número de jóvenes

Fuente: Elaboración propia con base en Censo de Población y Vivienda, INEGI, 2020

El 66,9% del grupo de jóvenes, objeto de estudio en este trabajo, se encuentra dentro de la población económicamente activa, mientras que 33,1% restante no lo está. Lo anterior, representa ya una dificultad al momento de comenzar a construir su propia independencia, ya que, si las juventudes no cuentan con algún tipo de empleo, las posibilidades de poder adquirir una vivienda con el tiempo se hacen aún más pequeñas. De hecho, según información de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH, 2020), la mayoría de los jóvenes residen en vivienda propia (Véase Gráfico 1), pero esta, no es de su propiedad, en los

datos se reporta que el propietario es el jefe o jefa de familia, con esto se evidencia que un porcentaje importante de los jóvenes está ampliando los periodos de permanencia en el hogar y continúa viviendo en el hogar de sus padres. De acuerdo con datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH, 2020), sólo el 61% de los mexicanos cuenta con casa propia, mientras que el 16% restante, lo hace desde viviendas rentadas, prestadas, alquiladas o bajo algún esquema de financiamiento. De aquellos que cuentan con vivienda propia, el 30,2% la adquirió ya hecha; el 36,1% la mandó construir y sólo el 27,1% la construyó por sí mismo. Otros datos interesantes que obtuvimos, es sobre la manera en la que éstos tuvieron los recursos para poder adquirirlas y es que del total de propietarios, el 19,8% obtuvo su vivienda a través de financiamiento de su crédito INFONAVIT, FOVISSSTE O FONHAPO; la mayoría, el 67.7% utilizó recursos propios; mientras que otros, lo hicieron a través de crédito de banco, SOFOL o Caja de ahorro (5,8%); con el préstamo de algún familiar o amigo (3,3%) y finalmente, los menos, a través de crédito de otra institución financiera (2,6%).

Lo anterior, no es casualidad ya que las condiciones que les permitieron a sus padres adquirir esos inmuebles han cambiado, de la totalidad de las viviendas que se cuentan hoy en México, el 30,8% fueron adquiridas desde hace 26 años o más; el 21% desde hace 16 o hasta 25 años; el 22,8% con una antigüedad desde 6 a 15 años y únicamente el 8,2% durante los últimos cinco años. Y es que, de acuerdo con datos del índice de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)⁴, el precio promedio de una vivienda fue de \$1,535,000.00 un millón quinientos treinta y cinco mil pesos en México durante el 2022. En el Valle de México el Índice SHF presentó un incremento de 7.2%, guiado por el aumento en los precios de las viviendas ubicadas en zonas céntricas. En la zona metropolitana de Guadalajara aumentó 9.3%, debido a un incremento en los precios de las casas de clase media-residencial, mientras que para la zona de Puebla-Tlaxcala el aumento fue de 8.2%, impulsado por un crecimiento en el precio de las viviendas, únicamente con un baño; La zona de Toluca también mostró una evolución positiva de 6.3%, resultado del crecimiento de los precios de las viviendas con un estacionamiento.

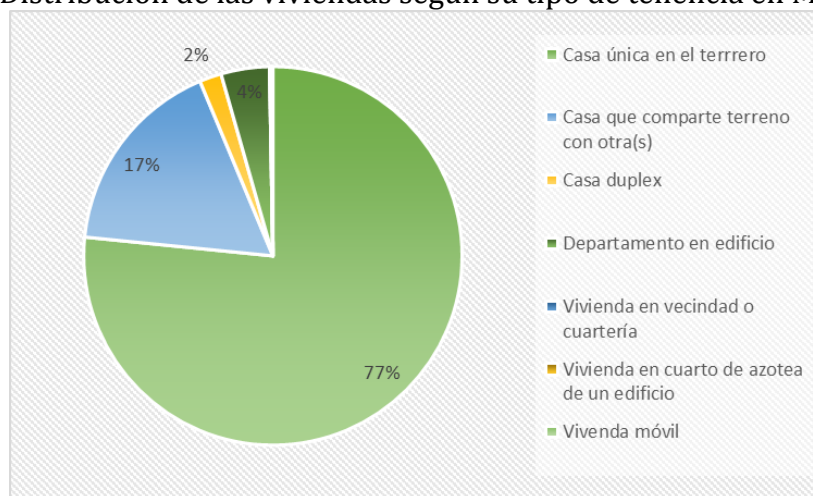
Otro punto que debemos de considerar es el hecho de que, garantizar que los jóvenes cuenten con empleo o una vivienda, es apenas una consideración que atender, pues adicionalmente, debe considerarse la calidad de estos dos elementos fundamentales para su independencia, ya que, es precisamente, cuando revisamos las características y las condiciones de estos dos elementos, cuando identificamos muchas de las asimetrías que los componen, por ejemplo: El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat) estima que, al menos, 38.4 % de la población de México, habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o saneamiento. De igual manera, estimó que en 2016 existían 12.6 millones de viviendas en condición de rezago habitacional⁵ (38.4 % de las viviendas particulares habitadas en el país). El rezago, como es de suponerse, afectaba principalmente a los grupos más vulnerables de la población: hogares con bajos ingresos, trabajadores informales, mujeres, indígenas, jóvenes y desplazados por la violencia

⁴ De acuerdo con lo establecido en el dicho documento consultado el 24 de julio del 2023 https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/802853/Boleti_n_prensa_indice_SHF_2022T4.pdf

⁵ El término, permite caracterizar y cuantificar a las viviendas en situación de precariedad tanto en su construcción como en su condición de habitabilidad.

para quienes, además, el acceso a una vivienda adecuada se produce en condiciones de mayor dificultad. Sin embargo,

Gráfico 1. Distribución de las viviendas según su tipo de tenencia en México 2020.



Fuente: Elaboración propia con datos de ENIGH, INEGI, 2020.

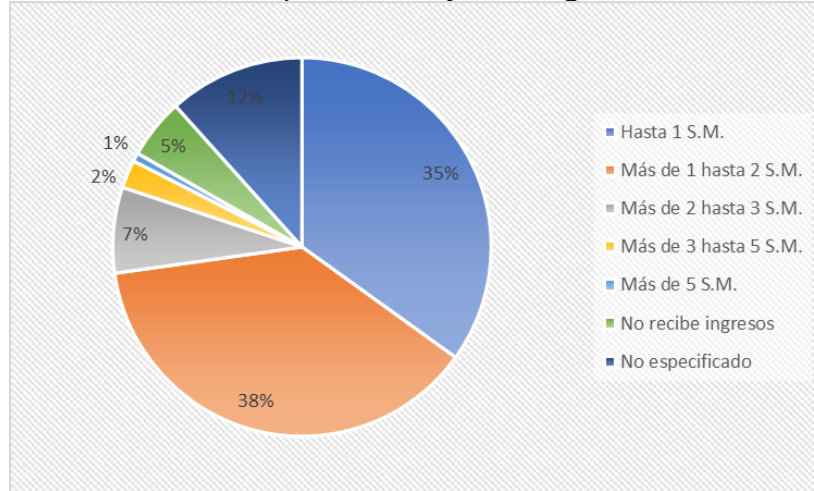
La elevada proporción de personas jóvenes ocupadas en el sector informal y con salarios precarios impide que muchas cuenten con acceso a alguna solución habitacional, así como ingresos suficientes para arrendar una vivienda digna. De acuerdo con la Medición Multidimensional de la Pobreza (MMP) que realiza el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), en 2018 el 19.9% (7.6 millones) de las personas jóvenes presentaba carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda y el 12.1% (4.6 millones) carencia por calidad y espacios en la vivienda. Lo anterior implica que 7.6 millones de personas jóvenes habitaban en viviendas que no cuentan con agua entubada, conexión de drenaje o no disponen de servicio de energía eléctrica. Asimismo, 4.6 millones de personas jóvenes habitan casas con piso de tierra, techo de lámina o desechos, muros que no son de ladrillo y en donde viven más de 2.5 personas por cada cuarto. En ese sentido, se estima que actualmente en México existe un déficit habitacional de viviendas que necesitan ser construidas, mejoradas o ampliadas; el cual está agudizado entre los sectores de la población en condiciones de pobreza y aquellos que han sido históricamente discriminados. En parte, esta situación ha derivado de la tendencia a priorizar los créditos de vivienda en los sectores de altos ingresos y las personas que cuentan con seguridad social. Por tanto, la población con menores ingresos y mayores carencias ha debido enfrentar desventajas, privaciones y obstáculos para el ejercicio de su derecho a la vivienda que incluso han sido transmitidas de generación en generación, agudizándose en términos de la precarización de las canales tradicionales de acceso a la vivienda. De no romperse este círculo negativo, las futuras generaciones heredarán mayores desafíos, postergando y haciendo cada vez más difícil la posibilidad de emancipación.

Actualmente en México el monto del salario mínimo se encuentra en \$260.34 para la zona libre de la frontera norte y en \$172.87 para el resto del país⁶, lo que significa que la

⁶ De acuerdo con lo establecido en el Diario Oficial de la Federación a la fecha de 25 de julio del 2023 https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/781941/Tabla_de_Salarios_M_nimos_2023.pdf

mayor parte de la población joven ocupada en México cuenta con un monto promedio de ingresos de entre \$4,148.88 a \$8,297.76, tal y como lo podemos observar en el Gráfico 2 a continuación. Esto se debe a que los trabajadores jóvenes suelen tomar cualquier empleo que encuentren, incluso si el sueldo es inferior al de un trabajo acorde con su nivel de competencias laborales, pues su escasa seguridad financiera no les permite esperar a que se produzca un cambio de situación.

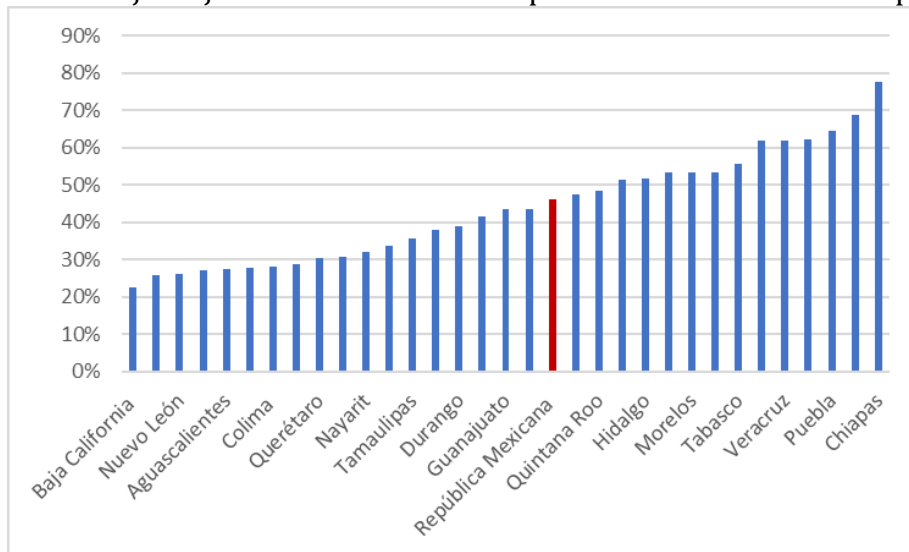
Gráfico 2: Distribución de jóvenes ocupados según el monto de ingresos



Fuente: Cálculos propios con base en ENOE, INEGI, 2020.

En la actualidad un porcentaje de la población de este sector de la población se encuentra en condición de pobreza de acuerdo con datos del Instituto Mexicano de la Juventud (IMJUVE) y el CONVEVAL, el 46.1% se encuentra en una situación de pobreza, pero esta se agrava o merma de acuerdo con el lugar de país donde se encuentren, siendo los estados de Chiapas, Puebla y Veracruz, en donde se presenta un porcentaje mayor al de la mitad de su población en este caso.

Gráfico 3. Porcentaje de jóvenes en situación de pobreza multidimensional por Estados



Fuente: Elaboración propia con datos del Instituto Mexicano de la Juventud, 2020:11.

Una vez que hemos identificado, algunos de los elementos que describen la realidad socioeconómica la población joven respecto a la garantía del derecho a la vivienda, es tiempo de señalar cual es la visión institucional con la que el Estado, intenta atender esta problemática. Podemos comenzar señalando que desde el texto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)⁷, máximo ordenamiento jurídico en el país, se reconoce, primero, el derecho a que todas las familias tienen el derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que, de acuerdo a la Ley correspondiente se establecerán los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo; por otra parte se establece también que el Estado promoverá el desarrollo integral de las personas jóvenes, a través de políticas públicas con enfoque multidisciplinario, que propicien su inclusión en el ámbito político, social, económico y cultural del país.

De lo establecido en el texto constitucional se deriva la Ley de Vivienda, que establece que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, y que el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia por sí y con la participación de los sectores social y privado. Así mismo, el artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, establece que es facultad de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, elaborar y conducir las políticas de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo agrario y urbano, así como promover y coordinar a las entidades federativas, municipios y, en su caso, las alcaldías de la Ciudad de México, la elaboración de lineamientos para regular la planeación habitacional y el desarrollo de vivienda. De manera tal, que se cuenta con el reconocimiento necesario y el marco jurídico ideal para poder generar un actuar desde la administración pública que permita generar acciones específicas a fin de garantizar el derecho a la vivienda para este grupo de la población.

La vulneración de este derecho pone en entredicho la integridad física y mental de las personas, su vida privada y familiar, y su libertad de residencia. La ausencia de una vivienda digna afecta a la salud y al medio ambiente, tanto en términos individuales como colectivos, y menoscaba el derecho al trabajo, a la educación e incluso a la participación. No es extraño, por ello, que la garantía del derecho a la vivienda aparezca vinculada, cada vez más, a la del derecho más amplio a un entorno urbano inclusivo, sostenible y democráticamente gestionado o, si se prefiere, al derecho a la ciudad.

Por su parte, el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, es uno de los primeros esfuerzos hechos a raíz de los cambios normativos que confirieron a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano la rectoría pública en materia de vivienda. Este Programa es pionero en el mundo por su alineación a los criterios de vivienda adecuada de la ONU (que son: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad; ubicación y adecuación cultural.); sus objetivos y estrategias fueron construidos con diversos actores de los sectores privado, público y social a través de foros, mesas de diálogo y reflexiones en todo el país. La evaluación permanente de este Programa permitirá avanzar, hacia 2024, en cinco principios impulsados por cada uno de sus objetivos: la persona al centro de todas las decisiones en el sector vivienda; el uso eficiente de los recursos públicos; la coordinación entre los distintos órdenes de gobierno y la colaboración amplia con todos los sectores de la sociedad; la rendición de cuentas y el combate a la corrupción, y la generación, por primera

⁷ Se encuentra reconocido en su artículo 4o. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

vez, de un modelo integral de ordenamiento territorial. Todo ello, con particular atención a la población con más carencias y sin acceso a instrumentos de financiamiento. Las metas y los parámetros en este Programa enfatizan las necesidades de cambio de paradigma, así como los ajustes requeridos para su cumplimiento.

De acuerdo con el gobierno mexicano, en su Programa Nacional de la Juventud (PROJUVENTUD) 2021-2024, se ha identificado que una la principal problemática que actualmente enfrentan las personas jóvenes en México, son los grandes obstáculos que enfrentan para el ejercicio pleno de sus derechos contenidos, tanto en la Constitución, como en los Tratados Internacionales de los que forma parte. Por lo que, sus objetivos prioritarios, a partir de un análisis, están alineados y buscan dar solución a las principales problemáticas que aquejan a las personas jóvenes y juventudes en México.

En este documento se señala que emanciparse significa liberarse de cualquier clase de subordinación o dependencia, en particular la de la tutela familiar, y lograr el acceso a la sustentabilidad económica. En ese sentido la emancipación y construcción de autonomía de las personas jóvenes concierne al proceso de separación de la vivienda familiar o de origen mediante la adquisición de independencia económica. Por tal, el proceso de emancipación puede entenderse como una de las transiciones más importantes hacia la vida adulta y aunque generalmente se asocia al hecho de vivir en pareja, debe reconocerse que ésta no es la única vía, pues se trata de una experiencia que puede darse individualmente, en pareja, con amistades o en otras configuraciones, pero que igualmente es un proceso al que la gran mayoría de las personas jóvenes aspiran en su trayecto biográfico y es deber del Estado participar en la democratización de su acceso. El quinto de estos desafíos estratégicos que plantea el Programa, son las barreras a las que se enfrentan las personas jóvenes cuando deciden iniciar su proceso de emancipación. Al respecto se señalan como causas, la precarización del trabajo alentada por el modelo neoliberal que trajo consigo el resquebrajamiento de los mecanismos de protección de la seguridad social, sometiendo a las personas jóvenes a un panorama de incertidumbre respecto a sus aspiraciones de estabilidad económica y conformación de un patrimonio. Además, de la falta de apoyos para emprender, innovar e introducirse con éxito a los mercados, así como el limitado acceso a créditos y apoyos para la compra, construcción o arrendamiento de una vivienda propia son deudas institucionales que obstruyen las vías que tienen las personas jóvenes para la consolidación de un proyecto de vida independiente. Derivado de lo anterior, se busca garantizar condiciones para la emancipación juvenil, lo cual, implicará el desarrollo de acciones afirmativas capaces de reconocer en su bienestar un requisito fundamental del desarrollo económico de la nación, en el entendido que el mercado no sustituye al Estado. Este objetivo, al igual que el restante de ellos, están relacionados con los objetivos del desarrollo sostenible, en particular, este objetivo se vincula al octavo de ellos que establece: “Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos” (Programa Nacional de la Juventud, 2022).

Sin embargo, debemos de enfatizar que la actual política de financiamiento habitacional concentra sus acciones en grupos de población con empleo formal e ingreso suficiente para obtener un crédito hipotecario. Esto favorece a regiones con alto dinamismo económico, lo que induce un importante desequilibrio territorial norte-sur a nivel nacional; más del 50 % de las viviendas construidas en las últimas dos décadas se localizan en sólo 8

de los 32 estados: Nuevo León, Estado de México, Jalisco, Ciudad de México, Chihuahua, Baja California, Guanajuato y Tamaulipas. Los estados del sursureste, con alta prevalencia de tasas de pobreza, población indígena y rezago habitacional han sido subatendidos por los programas actuales de vivienda. Este modelo incentiva la construcción de vivienda nueva terminada, lo que no corresponde con las necesidades de la población. Se estima que sólo 10.5 % de las viviendas en condición de rezago necesitan ser reemplazadas por una nueva unidad, mientras que 89.5 % requiere de acciones de mejoramiento, ampliación, construcción en terreno propio o provisión de infraestructura. Es necesario ubicar a los grupos más vulnerables en el centro de las acciones de vivienda adecuada. Este requiere adecuar los programas de vivienda a las características específicas del territorio y a las condiciones socioculturales de cada grupo vulnerable. Favorecer el acceso de los grupos vulnerables a la vivienda adecuada requiere reforzar la articulación de las políticas habitacionales con la planeación territorial y otras políticas sectoriales; diversificar las soluciones habitacionales para responder a las características eminentemente cualitativas del rezago; reorientar los subsidios para vivienda en favor de grupos vulnerables, y ajustar el marco normativo institucional para permitir acciones concretas desde los gobiernos locales para atender de forma prioritaria las necesidades habitacionales de estos grupos.

Otra problemática importante en materia de vivienda, tal y como señalamos es la regulación de la tenencia de la tierra para personas jóvenes. Esto es especialmente importante en localidades rurales, puesto que ello limita las posibilidades de las personas jóvenes para hacerse de un patrimonio propio. En conclusión, las personas jóvenes enfrentan obstáculos específicos que retrasan y dificultan el inicio de sus procesos de emancipación y construcción de autonomía. La alta proporción de jóvenes ocupados en trabajos informales y con bajos salarios, las limitantes para la implementación de iniciativas productivas y las bajas probabilidades de acceder a una vivienda adecuada son problemáticas que deberán ser atendidas para garantizar la posibilidad de independencia económica para todas las personas jóvenes. Por lo anterior, el PROJUVENTUD llama a articular una nueva conciencia institucional sensible a la importancia de las diversas transiciones que marcan el tránsito de las personas jóvenes hacia su autonomía y emancipación económica como experiencias clave de la configuración de su bienestar, en donde el derecho al trabajo y la vivienda digna y una adecuada incorporación a los mercados ocupen papeles centrales para el desarrollo de políticas encaminadas al desarrollo integral de sus comunidades.

Conclusiones

Tal y como hemos observado, entre los derechos humanos, el derecho a una vivienda adecuada representa la base del patrimonio familiar, también ofrece el estatus de independencia con respecto al hogar de origen y el lugar donde interactúan y se desarrollan las personas. De igual forma, se trata de un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. Por tanto, para una adecuada emancipación y transición a la vida adulta es fundamental que las personas jóvenes tengan la posibilidad de acceder, en caso de que así lo decidan, a una vivienda, ya sea mediante la compra, construcción, remodelación o renta de ésta. Sin embargo, la gran mayoría de las personas jóvenes en México enfrenta graves desafíos para el ejercicio pleno de este derecho.

Por un lado, encontramos que un grupo importante de la población no cuenta con empleo, aquellos que, si se encuentran dentro de la población ocupada, cuentan con empleos con bajos salarios o desde la informalidad lo cual apenas les permite mantenerse ellos mismos, por lo que, desde ahí la posibilidad de que los jóvenes tengan los recursos para poder adquirir una vivienda propia parecen difíciles, ya que casi la mitad de ellos se encuentra en condición de pobreza. Por otro lado, el precio de las viviendas en los últimos años ha sufrido de un incremento considerable, haciendo aún más difícil el acceso a una de ellas, no sólo para los jóvenes sino para la gran mayoría de la población.

Es por lo anterior, que la magnitud de este reto debe reflejarse, en el corto plazo, en todas aquellas políticas de vivienda que pretendan contribuir a lograr el derecho a una vivienda adecuada. Además, grandes son los retos que persisten en el sector habitacional en México, relacionados, principalmente con la exclusión social, la desigualdad económica y la degradación ambiental, tales como: la persistencia de altos niveles de rezago habitacional que impactan particularmente a los grupos más vulnerables; un modelo de construcción habitacional formal basado en el financiamiento y subsidio para la adquisición de viviendas terminadas localizadas en zonas periféricas, desconectadas y de escasa consolidación; desequilibrios ambientales producidos por la construcción masiva de vivienda sobre suelos agrícolas o de preservación ambiental; así como, una ineficiente gestión de los asentamientos humanos frente a los riesgos naturales y climáticos. Lo anterior, exige que el sector público, junto con la sociedad civil, la academia y el sector privado, redoblen sus esfuerzos para cerrar de manera progresiva la brecha entre las normas nacionales e internacionales sobre el derecho a una vivienda adecuada, y reconozcan la realidad que experimentan millones de mexicanos. Siguiendo el enfoque de ONU-Habitat “Vivienda al Centro”, mejorar las cualidades de la vivienda hasta alcanzar condiciones adecuadas para todos es esencial para que México logre los objetivos establecidos en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Para lograr lo anterior, se requiere del análisis y diseño de políticas integrales que abarquen los ámbitos antes descritos requiere atender tres dimensiones fundamentales del concepto de inclusión social: la primera de ellas, debe contemplar el desarrollo institucional para la promoción y protección de la inclusión social de la juventud, y que considere el fortalecimiento de las capacidades de diseño, coordinación y evaluación de las instituciones rectoras y de la apertura al establecimiento de visiones integrales por parte de las instituciones que implementan políticas en materia de juventud; la segunda dimensión, enfocada en el cierre de las brechas de inclusión social en los distintos ámbitos antes señalados, con una perspectiva de igualdad y garantía de derechos mediante la implementación de políticas sectoriales coordinadas; y finalmente, se debe considerar el escuchar y entender las necesidades y visiones de las y los jóvenes con respecto a su propia inclusión social a modo de incorporar estos elementos en el diseño y ejecución de políticas. Ya que históricamente, en México, las políticas sociales orientadas a atender las demandas de la juventud se han caracterizado, por ser mínimas, poco elaboradas, segmentadas, lo cual, en lugar de haber contribuido a lograr los objetivos específicos de integración social, contribuyeron a reforzar su aislamiento a través de la pérdida de confianza en la institución pública.

Por otro lado, en México, como en varios países de América Latina, la política de juventud está sujeta, aparte de la visión que del joven tienen los gobernantes y las

instituciones, a la duración de los gobiernos y no a programas de largo plazo. Por lo tanto se necesita una política que cuente con la más completa información y conocimiento sobre los jóvenes y su realidad, que visualice a los jóvenes como ciudadanos, que articule los programas sectoriales, que combine la prevención con la atención, pero sobre todo que se concrete a espacios específicos: que despliegue acciones desde el espacio local, en consonancia con los procesos de descentralización en muchas otras esferas de las políticas públicas, y que mantenga una real cercanía a los problemas y expectativas de los jóvenes, con respecto a las instituciones centrales. Una política de Estado que (normativa en el ámbito nacional, coordinadora en el ámbito estatal y operativa en el ámbito municipal), que, desde una estrategia de focalización, modalidad descentralizada de operar, presente propuestas integrales, apoyadas con exigentes mecanismos de monitoreo y evaluación: con una focalización prioritaria hacia las tareas de generación de conocimiento en torno a los jóvenes; de facilitación y coordinación interinstitucional; y de información y asesoría para ellos.

Ante este escenario, una propuesta interesante que plantea el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (2018) es la vivienda social en renta, la cual se refiere a aquel alojamiento de alquiler residencial provisto a precios de submercado y asignado a población en condiciones de vulnerabilidad, de acuerdo con reglas específicas que les permiten disfrutar de una vivienda asequible y garantizar condiciones de flexibilidad para mudarse (Salvi del Pero, Adema y Frey, 2016). En México, salvo por algunos programas recientes de escaso éxito (Peppercorn y Taffin, 2013), no existen esquemas de financiamiento y subsidio para la vivienda social en renta, por lo que podrían ser una estrategia para considerar en este segmento de la población enfocándose a jóvenes de escasos recursos o en condiciones de vulnerabilidad. Tal y como refiere, en algunos estudios se señala que la ausencia de un sector de arrendamiento social de vivienda en México se debe a un marco fiscal y legal complejo que desalienta su oferta, a los escasos incentivos públicos dirigidos a este sector y al sesgo de la política habitacional hacia el financiamiento y subsidio para la adquisición de vivienda en propiedad. La ausencia de programas de arrendamiento social para grupos vulnerables es, en sí misma, una limitante de la política habitacional mexicana para atender las necesidades de vivienda de quienes, por sus condiciones de ingreso, empleo o cualquier otra situación de vulnerabilidad no pueden acceder a un financiamiento para la adquisición de una vivienda en propiedad.

La Nueva Agenda Urbana, presta especial atención a la lucha contra la discriminación que enfrentan los grupos vulnerables, incluidos los jóvenes y señala la necesidad de planificar para satisfacer las necesidades y brindar accesibilidad a los grupos vulnerables, para lograr una gobernanza inclusiva. Para lograr lo anterior, se debe de trabajar hacia metas de sustentabilidad social y equidad, en donde los gobiernos nacionales, estatales y municipales deben brindar servicios para satisfacer las necesidades de estos grupos, además de diseñar programas y ofertas sociales en torno a estas necesidades. En este documento también se mencionan diferentes dimensiones de la sostenibilidad social y la atención a los grupos vulnerables, entre los que se incluye: proporcionar servicios básicos que respondan a las necesidades y derechos de los niños, los jóvenes y los adultos mayores, así como brindar a los jóvenes acceso al conocimiento, la educación, las habilidades y las oportunidades para garantizar su participación significativa, con ello, se busca construir políticas de abajo hacia arriba, en donde los jóvenes se sepan actores de la toma de decisiones y de la construcción de la vida pública dentro de la sociedad en la que se desarrollan.

Otro aspecto que es importante a considerar dentro de lo que se establece es, impulsar la evaluación y el seguimiento de este tipo de políticas a través del desarrollo de indicadores para medir el impacto del envejecimiento en la sociedad y el acceso relativo a los servicios. Algunos de los indicadores sugeridos por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) son: número de personas por grupo de edad que necesitan servicios de apoyo a la salud, número de oportunidades y porcentaje de participación en actividades recreativas y culturales, tasa de participación laboral por género y grupo de edad, gastos de vivienda para adultos mayores, transporte de pasajeros por edad y sexo, etc.

Referencias

- Cámara de Diputados** (05 de febrero de 1917). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>
- Cámara de Diputados**. (1ero de abril de 1970). *Ley Federal del Trabajo*. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFT.pdf>
- Gledhill, J.** (2010) *El derecho a una vivienda*. Revista de Antropología Social. volumen 19, 2010, pp. 103-129
- Golay, C. y Özden, M.** (2007) *El Derecho a la vivienda, un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados internacionales y numerosas constituciones nacionales*. Ginebra. Programa de Derechos Humanos del Centro de Europa- Tercer Mundo.
- Olano, O. A.** (2006) El derecho a la vivienda digna en Colombia. *Díkaion*. Volumen 20, número 15, noviembre, 2006, pp. 105-112.
- Pisarello, G.** (2009) *El derecho a la vivienda como derecho social: Implicaciones constitucionales*. Número 38.
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (2018)** *Vivienda y los ODS en México*. México. ONU-Habitat y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT). https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (2020)** *La nueva agenda urbana*. ONU-Habitat. <https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf>
- Salas, J.** (2002) *Latinoamérica: Hambre de Vivienda*. Revista INVI. Volumen 17, Número 45, 2002, pp. 58-69.
- Van Hemelryck, T y Morales, B.** (2022) *Inclusión laboral de las personas jóvenes en América Latina y el Caribe en tiempos de crisis: desafíos de igualdad para las políticas públicas*. Santiago. Comisión Económica para América Latina y el Caribe.

