



RENACIMIENTO MAYA

YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO | 2024 • 2030

Programa de Mediano Plazo 2025-2030

Vivienda

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

Índice

I. Presentación	4
II. Sustento Legal	8
III. Marco Metodológico	12
IV. Diagnóstico	14
V. Prioridades del Desarrollo	22
VI. Objetivos y Estrategias	24
Prioridad del Desarrollo 1: Vivienda adecuada para población vulnerable	25
Prioridad del Desarrollo 2: Servicios básicos de vivienda	25
Prioridad del Desarrollo 3: Calidad de espacios y materiales de vivienda	26
VII. Políticas Públicas	28
Política Pública 1: Acceso Equitativo a Vivienda Digna y Ordenamiento Territorial Inklusivo	30
Política Pública 2: Ampliación de Servicios Básicos en Hogares de Alta Marginación ..	40
Política Pública 3: Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables	48
VIII. Indicadores.....	56
IX. Alineación al Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030.....	60
X. Mecanismos de Coordinación, Seguimiento y Evaluación.....	64
XI. Referencias	68

I. Presentación

A las y los Yucatecos:

En Yucatán, nuestro gobierno asume con firmeza la responsabilidad de planificar y ejecutar un desarrollo integral que ponga a las personas en el centro de cada decisión. El Programa de Mediano Plazo de Vivienda 2024-2030, eje fundamental del Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya, representa una visión de futuro basada en la equidad, la justicia social y el respeto a nuestra herencia cultural.

Este programa no solo atenderá una necesidad básica: transformará la vida de miles de familias yucatecas en los 106 municipios, donde aún persisten viviendas con condiciones precarias que afectan la salud, la seguridad y el bienestar de sus habitantes. Enfrentar estas carencias es más que una política pública; es un acto de justicia y dignidad hacia nuestro pueblo.

Nuestra misión es garantizar que cada hogar, especialmente en comunidades indígenas, zonas rurales, asentamientos irregulares y en aquellos liderados por mujeres, sea un espacio seguro, digno y culturalmente pertinente. Este esfuerzo responde a un derecho fundamental: vivir con calidad, en entornos resilientes y sostenibles que brinden certeza a las familias y promuevan su desarrollo.

El impacto de este programa irá más allá de la construcción física de viviendas. Al mejorar los hogares, fortalecemos el tejido social, la salud, la seguridad y el sentido de pertenencia de las comunidades. El ordenamiento territorial, el acceso a servicios básicos y la planificación territorial, coordinada de manera conjunta entre los distintos órdenes de gobierno, serán claves para conectar comuni-

dades, promover un desarrollo equilibrado e impulsar un Yucatán inclusivo.

Alineado con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030, este programa integrará esfuerzos con la Federación y el Programa Nacional de Vivienda 2025-2030, asegurando que cada acción tenga un impacto duradero. Un hogar digno no es solo una construcción; es el inicio de un futuro próspero, el fortalecimiento de la identidad maya y la base para comunidades unidas, seguras y con oportunidades para todos.

Para hacer realidad esta visión, es necesaria la suma de voluntades. Convoco a los 106 municipios, al sector privado, a las organizaciones sociales, a las comunidades indígenas y a cada yucateco a ser parte de esta transformación histórica. Con el liderazgo del gobierno del Estado a través del Instituto de Vivienda del Estado y la participación activa de la ciudadanía, construiremos un Yucatán más justo, más fuerte y más orgulloso de sí mismo.

Hoy, sembramos esperanza para cosechar un mañana donde nadie se quede atrás. Juntos, hogar por hogar, comunidad por comunidad, haremos del Renacimiento Maya una realidad viva que trascienda generaciones.



Mtro. Joaquín Jesús Díaz Mena

**GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE YUCATÁN**

MENSAJE DEL TITULAR RESPONSABLE DEL PROGRAMA DE MEDIANO PLAZO

A las y los Yucatecos:

Como director general del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, refrendo nuestro compromiso inquebrantable con el Programa de Mediano Plazo de Vivienda, una estrategia integral diseñada para garantizar que los hogares en todo el estado, prioritariamente en los 75 municipios más marginados, cuenten con viviendas seguras y adecuadas.

Este programa, plenamente alineado con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030, atiende de manera directa los desafíos más urgentes del sector vivienda en Yucatán. Las condiciones de precariedad que aún enfrentan miles de familias generan riesgos estructurales, problemas de salud y limitaciones al desarrollo social y económico. Estas realidades impactan con mayor fuerza a comunidades indígenas mayas, y a hogares en asentamientos humanos donde históricamente han faltado oportunidades, muchas de ellas encabezadas por mujeres.

Los retos son enormes. La dispersión geográfica de los 106 municipios, sumada a las brechas de infraestructura y a las condiciones económicas, exigen soluciones innovadoras que respeten nuestras raíces y tradiciones. Contamos con un marco legal sólido, respaldado por nuestra Constitución y la Ley de Vivienda de Yucatán,

entre otras normas, que nos faculta a impulsar acciones estratégicas y transparentes. Con el apoyo decidido de los ciudadanos, el respaldo de los tres órdenes de gobierno y la colaboración de organizaciones de la sociedad civil, transformaremos estos retos en oportunidades de progreso.

Este programa de mediano plazo, es una herramienta de justicia social para reducir desigualdades, cerrar brechas y garantizar certeza jurídica en la vivienda de los yucatecos.

Las estrategias que implementamos no solo maximizan la calidad de vida y reducen riesgos a la salud, sino que fortalecen la cohesión social, promueven el desarrollo ordenado y fomentan comunidades resilientes.

La participación ciudadana es la esencia de esta iniciativa. Cada acción responde a necesidades reales identificadas por la propia población, asegurando que los recursos se inviertan donde más se requieren. La colaboración con el sector privado, las organizaciones sociales y las comunidades rurales y urbanas es fundamental para ampliar el impacto y asegurar que cada vivienda construida o mejorada sea una oportunidad para el bienestar.

Hoy, reafirmamos que este esfuerzo no solo construye hogares: construye comunidades vivas, capaces de sostenerse y crecer con dignidad.

Hacemos un llamado a cada yucateca y yucateco a unirse a esta misión, convocada por nuestro Gobernador Joaquín Díaz Mena, para que juntos hagamos de cada hogar un espacio digno, seguro y orgullosamente parte de este Renacimiento Maya.

Lic. Felipe Cervera Hernández

**DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE
VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATÁN**

II. Sustento Legal

Los instrumentos de planeación que hoy impulsan el Renacimiento Maya en Yucatán no son solo documentos con rigor técnico y metodológico, sino instrumentos con un sólido sustento jurídico que garantiza su fuerza transformadora. En este nuevo ciclo histórico, donde la justicia social guía nuestra acción, presentamos el marco legal que da vida institucional al Programa de Mediano Plazo (PMP).

Este andamiaje normativo se compone sobre pilares fundamentales: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Política del Estado de Yucatán; la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado y su Reglamento, que hoy se ejercen con sentido social. A este núcleo normativo se suman las legislaciones sectoriales específicas que dan identidad jurídica a este PMP, creando así una estructura legal completa donde la visión general de transformación se articula con soluciones precisas para cada ámbito de desarrollo.

En las siguientes páginas se presenta el sustento legal que regula nuestra capacidad para construir el Yucatán que merecemos: un estado donde el desarrollo no sea privilegio de unos cuantos, sino derecho de todas y todos. Aquí descansa la garantía de que esta transformación, arraigada en la legalidad, será tan profunda como permanente.

El Programa de Mediano Plazo de Vivienda de Yucatán se sustenta en un marco legal sólido que abarca normativas de carácter internacional, federal y estatal, las cuales establecen los principios, derechos y lineamientos para garantizar el acceso a una vivienda adecuada, digna y sostenible para la población, especialmente para aquellos en condiciones de vulnerabilidad. Este apartado detalla las bases legales que orientan el diseño, implementación y evaluación del programa, asegurando su alineación con las políticas públicas y los compromisos asumidos por México y el estado de Yucatán.

Los siguientes fundamentos legales sustentan la elaboración, ejecución y control del presente Programa de Mediano Plazo.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

El artículo 4 reconoce el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, señalando que la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Este precepto establece la obligación del Estado mexicano de promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, sentando las bases para las políticas de vivienda a nivel nacional y local. En congruencia con este mandato constitucional, el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2030 define como prioridad el bienestar social, incluyendo el acceso equitativo a servicios básicos y vivienda adecuada, con un enfoque en la reducción de la pobreza y la atención a grupos vulnerables como mujeres, indígenas, jóvenes y personas con discapacidad.

Ley de Vivienda

Esta ley que regula las acciones para garantizar el derecho a la vivienda en el país establece, en su artículo 1, que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de dicha Ley de Vivienda.

El artículo 6 dispone que la Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de dicha ley y señala los lineamientos operativos que deberá considerar. Esta política prioriza la producción social de vivienda, el acceso a financiamiento accesible y la mejora de la infraestructura básica en asentamientos vulnerables, como la construcción de viviendas asequibles y la dotación de servicios básicos.

Constitución Política del Estado de Yucatán

El artículo 2 dispone que el derecho a la ciudad consiste en que el Estado garantizará a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.

El artículo 89, indica que la propiedad es una institución social que el Estado adopta como medio para la satisfacción de las necesidades individuales o familiares, incluyendo, entre otros, el derecho de contar con una vivienda adecuada; aquella es inalienable e inembargable cuando se constituya como patrimonio de familia, en términos de la legislación aplicable. Estas disposiciones constitucionales otorgan la base jurídica para que el gobierno de Yucatán diseñe e implemente políticas públicas dirigidas a reducir las brechas de desigualdad en el acceso a la vivienda.

El Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya (PED) 2024-2030, como instrumento rector de la planeación en Yucatán, define los objetivos estratégicos que sustentan este programa: mejorar el acceso a una vivienda adecuada, fortalecer los servicios básicos y elevar la calidad de los espacios y materiales habitacionales para la población vulnerable. El PED establece metas claras, como la promoción de viviendas asequibles, el financiamiento para grupos prioritarios y la construcción sus-

tentable, alineándose con los principios federales e internacionales, pero con un enfoque localizado en las condiciones socioculturales y económicas del estado, como la preservación de la casa maya y la atención a comunidades indígenas.

Ley de Vivienda del Estado de Yucatán

El artículo 3 señala que todos los habitantes del Estado tienen el derecho humano de disfrutar de una vivienda adecuada, asequible, con acceso a infraestructura, materiales, instalaciones, equipamiento y servicios básicos, que cumpla con los criterios en la prevención de desastres naturales, y protección ante los diversos factores climáticos y peligros estructurales, así como a que se les brinde seguridad jurídica en lo relativo a su propiedad o legítima posesión y se les permita el disfrute de la intimidad e integración social y urbana.

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Yucatán

El artículo 2, establece que la planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral, equitativo y sustentable de la entidad, con perspectiva de género, y deberá atender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, económicos y culturales contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El artículo 3 señala que la planeación del desarrollo es el proceso continuo, democrático, evaluable y participativo mediante el cual se establecen objetivos, estrategias, planes y programas específicos de implementación para atender las distintas dimensiones del desarrollo del estado, y asignar los recursos conforme al esquema de presupuesto basado en resultados. El proceso de planeación se despliega en las fases de formulación, instrumentación, seguimiento y evaluación.

El artículo 5 indica que el Poder Ejecutivo del Estado será el responsable de conducir la planeación del desarrollo estatal con la participación democrática de los grupos sociales, conforme a lo dispuesto en la propia ley de planeación.

El artículo 7 establece que el Gobernador del estado, en el ejercicio de sus facultades constitucionales, remitirá al Congreso del estado, para su conocimiento y consideración, los instrumentos de planeación, así como los criterios que le sirvan de base para su formulación; los que, en términos del artículo 4, fracciones IV y VIII, se entenderán el plan estatal de desarrollo y los programas de mediano plazo; que podrán ser sectoriales, especiales, regionales e institucionales y derivan del referido plan estatal de desarrollo.

El artículo 10 dispone que las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal deberán planear y conducir sus actividades con sujeción a los objetivos y prioridades establecidos en los instrumentos de planeación; observando siempre la igualdad entre mujeres y hombres a través de la incorporación de la perspectiva de género desde su formulación.

El artículo 45 señala que una vez publicados los instrumentos de planeación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, serán obligatorios para las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado, en el ámbito de sus competencias.

Reglamento de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Yucatán

El artículo 5, fracciones I y III, señala que el Gobernador del estado tendrá, entre otras facultades y obligaciones, identificar y establecer las prioridades en la planeación del desarrollo del estado; y presentar, aprobar y expedir el plan estatal de desarrollo, los programas de mediano plazo y sus actualizaciones.

Código de la Administración Pública de Yucatán

El artículo 6, fracciones I y III, establece que la Administración Pública estatal conducirá sus actividades en forma planeada y programada, con base en las políticas de planeación que establezca el titular del Poder Ejecutivo del Estado para el logro de los objetivos y prioridades de desarrollo, así como los correspondientes programas de la Administración Pública.

El artículo 7, en su párrafo primero, dispone que el Gobernador del Estado y los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública, deben establecer los mecanismos necesarios para que en la definición de las políticas e instrumentación de planes, programas y acciones de gobierno exista una vinculación permanente entre éstas, los ciudadanos y las organizaciones de la sociedad civil.

III. Marco Metodológico

Los Programas de Mediano Plazo (PMP) marcan un antes y un después en la planeación del desarrollo en Yucatán al integrar rigor técnico con la visión transformadora del Renacimiento Maya.

El Programa de Mediano Plazo de Vivienda se desarrolló mediante una metodología estructurada, participativa y basada en evidencia, alineada con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030 y el marco legal vigente. Esta metodología partió de un diagnóstico integral y riguroso, que permitió identificar factores contextuales clave: la población indígena maya demanda viviendas que respeten su cosmovisión; las mujeres jefas de familia requieren apoyo específico para acceder a programas sociales; la vulnerabilidad climática de Yucatán exige materiales resistentes y diseños adaptados; la urbanización descontrolada ha incrementado los asentamientos irregulares; y la baja capacitación laboral limita la autoconstrucción asistida.

El análisis de estas problemáticas se realizó mediante herramientas que identificaron causas estructurales y facilitaron la comprensión de la situación del estado. Este ejercicio derivó en la definición de prioridades de desarrollo, problemas centrales, objetivos y estrategias que orientan las acciones institucionales hacia la transformación deseada. Con base en este análisis se formularon Políticas Públicas específicas, alineadas con las necesidades reales de la población, que identifican la población objetivo, los ámbitos de intervención y contribuciones concretas a la mejora de las condiciones sociales. Estas políticas fueron diseñadas bajo criterios de pertinencia, viabilidad y enfoque en resultados, garantizando su factibilidad desde los aspectos legal, técnico-administrativo, político, social y ambiental.

El desarrollo del documento contó con la participación de actores internos y externos, incluyendo el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY), el Instituto de Movilidad y Desarrollo

Urbano Territorial (IMDUT), la Secretaría de Administración y Finanzas (SAF), así como a la ciudadanía, líderes comunitarios, representantes de los 106 municipios, organizaciones no gubernamentales enfocadas en derechos indígenas y vivienda sustentable, así como empresas del sector privado. La coordinación se fortaleció a través de reuniones interinstitucionales, talleres presenciales en municipios priorizando comunidades indígenas y mujeres jefas de familia, así como foros regionales.

Como resultado, el Programa de Mediano Plazo de Vivienda se consolida como un instrumento estratégico que articula las capacidades institucionales en torno a objetivos claros y medibles, reflejando el esfuerzo conjunto de los actores participantes y constituyéndose en una herramienta para la toma de decisiones y la generación de políticas públicas que contribuyan al desarrollo del estado.

IV. Diagnóstico

Yucatán ha experimentado un crecimiento poblacional constante, con un aumento del 18.7% entre 2010 y 2020 (Data México, 2025). Este incremento demográfico genera una presión sostenida sobre la demanda de vivienda e infraestructura urbana. En cuanto a la estructura de los hogares, en 2020, el tamaño promedio del hogar en Mérida era de 3.27 integrantes (IMPLAN Mérida, 2023), mientras que el promedio estatal se situaba en 3.5 (INEGI, 2021a). Estas diferencias sugieren que las necesidades de vivienda pueden variar significativamente entre la capital y el resto del estado, lo que debe considerarse al planificar la tipología de las viviendas.

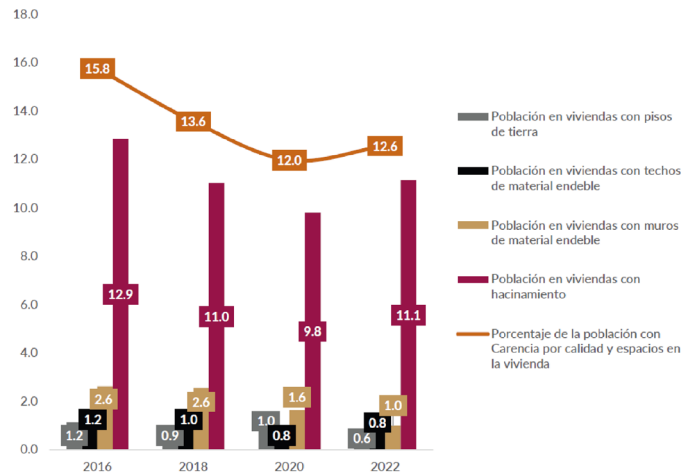
El panorama económico de Yucatán presenta un salario promedio mensual de 7,390 pesos en el tercer trimestre de 2024 (Data México, 2025). La disparidad entre el ingreso promedio y el costo de vida pone de manifiesto un desafío considerable en términos de asequibilidad de la vivienda para una parte importante de la población. Adicionalmente, la tasa de informalidad laboral en Yucatán alcanzó el 59.3% en el mismo periodo (Data México, 2025). Esta alta proporción de trabajadores informales a menudo enfrenta dificultades para acceder a mecanismos formales de financiamiento para la vivienda, como créditos hipotecarios tradicionales, lo que subraya la necesidad de explorar alternativas de financiamiento más inclusivas.

Los patrones migratorios también influyen en la demanda de vivienda en Yucatán. En los últimos 5 años, la vivienda se ha identificado como una razón significativa para la migración al estado, con aproximadamente 1,674 personas que se trasladaron a Yucatán por este motivo (Data México, 2025). Esta afluencia de nuevos residentes, particularmente hacia centros urbanos como Mérida, intensifica la presión sobre el mercado inmobiliario y requiere una planificación cuidadosa para satisfacer las necesidades de vivienda de la población migrante.

A nivel nacional, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) estimó una necesidad de 8.5 millones de viviendas (SEDATU, 2023). Si bien no se proporciona una cifra específica para el déficit cuantitativo de Yucatán en 2024, un dato de 2020 indica que se reportaron 178,292 viviendas con alguna necesidad en el estado (CONAVI, s.f.). Esta cifra sugiere una demanda sustancial de soluciones habitacionales en Yucatán. El Programa Nacional de Vivienda 2021-2024 de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano tuvo como objetivo abordar el déficit habitacional, enfocándose en hogares de bajos ingresos (SEDATU, 2024). La necesidad de vivienda se compone tanto de la demanda subjetiva declarada por la población, como del déficit cuantitativo resultante de la formación de nuevos hogares (CONAVI, s.f.). Por lo tanto, al planificar el programa estatal, es crucial considerar tanto la necesidad objetiva de viviendas adicionales como las percepciones y aspiraciones de la población en relación con sus necesidades habitacionales.

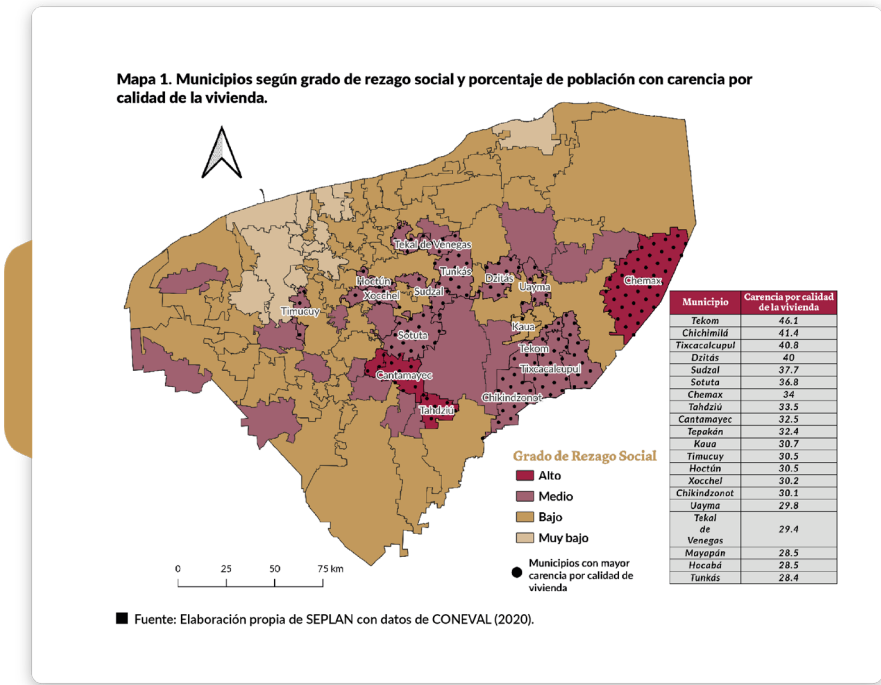
El déficit habitacional cualitativo se refiere a las carencias en la calidad de las viviendas existentes. En Yucatán, según datos de 2022, el 99.0% de las viviendas particulares habitadas tenían paredes construidas con materiales duraderos, el 99.2% contaban con techos de materiales resistentes y el 99.4% poseían pisos con recubrimientos duraderos. El hacinamiento es otro factor que contribuye al déficit cualitativo. En Yucatán, el 11.1% de la población vivía en condiciones de hacinamiento en 2022. A nivel estatal la población experimentó carencia por calidad y espacios en la vivienda ubicándose en el lugar 27 a nivel nacional con menor porcentaje con un 12.6% (CONEVAL, 2022), lo que sugiere que una parte de la población yucateca aún vive en condiciones inadecuadas.

Gráfica 1. Población con Carencia por Calidad y Espacios en la Vivienda.



Fuente: Elaboración propia, con datos de CONEVAL (2022).

Según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) y el Consejo Nacional de Población (CONAPO) se identifican las viviendas particulares habitadas en Yucatán que presentan carencias en calidad y espacios en la vivienda, asimismo, el Índice de Marginación CONEVAL (2020) determina los 20 municipios con mayor marginación y mayor porcentaje de población con esta carencia, señalados en el siguiente mapa.



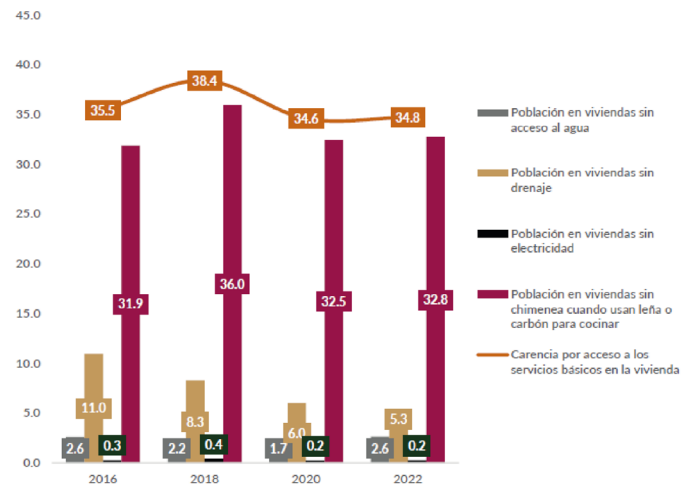
Los municipios de Chemax, Mayapán, Cantamayec y Tahdziú presentan los niveles más altos en rezago social del estado. Estas localidades se encuentran entre los municipios con mayor porcentaje de personas con carencia por calidad y espacios en la vivienda, lo que agrava su condición de vulnerabilidad. Esta situación se acentúa en zonas rurales con alto porcentaje de población indígena.

El promedio estatal de carencia en calidad y espacios es de 12.6%, posicionando a la entidad en el lugar 27 a nivel nacional, cifra muy por debajo a las registradas en los municipios listados, esto permite mostrar una evidencia de la desigualdad en la que se encuentra el interior del estado. Asimismo, el estado, junto con Tabasco, Campeche y Chiapas, se encuentra entre las entidades con mayor frecuencia de humedad o filtraciones de agua en las viviendas con un 77.2% (INEGI, 2021b).

Estos problemas afectan la habitabilidad y la seguridad de las viviendas son desafíos importantes en Yucatán, así como el acceso a servicios básicos, particularmente el drenaje, ya que, según el CONEVAL (2022) el 7.6% de las viviendas particulares habitadas en el estado no contaban con drenaje. La cobertura de energía eléctrica que alcanzó el 99.8% en el mismo año, y el acceso a agua entubada dentro de la vivienda, tuvo un registro de 97.4% de las viviendas.

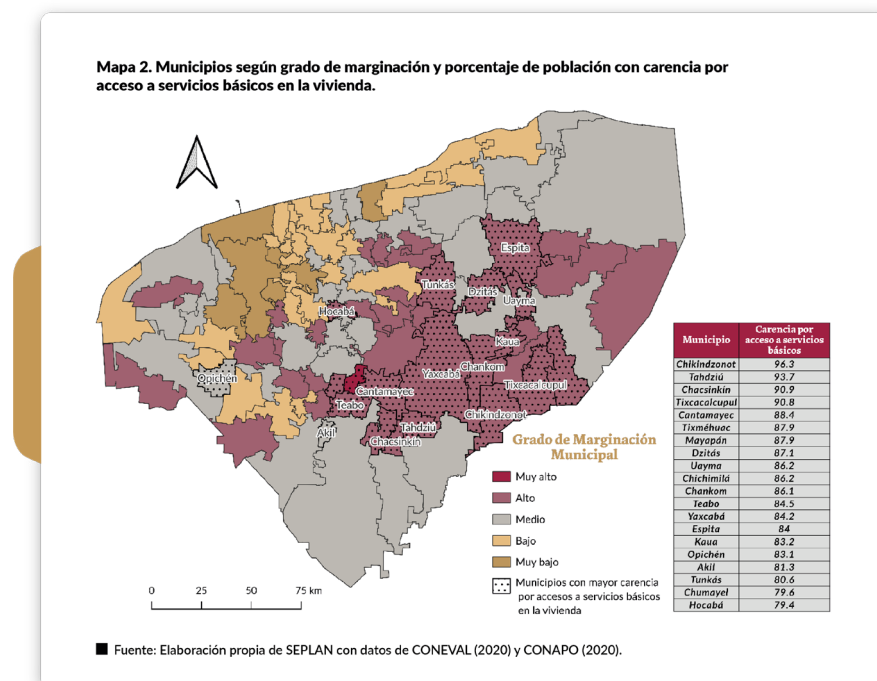
El uso de leña o carbón dentro de la vivienda sin ventilación adecuada afecta al 32.8% de la población generando problemas importantes en la salud de estas familias. A nivel nacional, en 2022, la cobertura de agua potable fue del 93.3% y la de alcantarillado del 94.9%, lo que indica que Yucatán está por debajo del promedio nacional en infraestructura de drenaje. (CONEVAL, 2022).

Gráfica 2. Población con Carencia por Acceso a los Servicios Básicos en la Vivienda.



■ Fuente: Elaboración propia, con datos de CONEVAL (2022).

Según el CONEVAL (2020) a través de sus indicadores de pobreza municipal, se puede identificar los municipios (mapa 2) que presentan mayor porcentaje de población con carencia por servicios básicos en las viviendas (agua entubada, drenaje y electricidad). Las regiones que más son afectadas con esta carencia son el sur y el oriente del estado, así como se ha mencionado anteriormente, estas son zonas con un alto porcentaje de población indígena. Los municipios con una mayor presencia de esta carencia tienen un nivel de rezago social bajo, medio y alto.



Estos municipios presentan grados de marginación muy altos, altos, medio y bajo según CONAPO (2020). La carencia de servicios básicos está relacionada con la alta marginación socioeconómica y con menor acceso a redes de infraestructura. El promedio estatal de carencias en servicios básicos es de 7.8%, cifra menor a los municipios listados identificados en el mapa.

Aunado a lo anterior, en Yucatán la oferta de vivienda suficiente y asequible enfrenta desafíos estructurales que dificulta el acceso equitativo a una vivienda adecuada. La disminución en la producción de vivienda, particularmente en los segmentos Económico y Popular, que son orientadas a las poblaciones de bajos ingresos. Según datos del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), la producción de vivienda en estos segmentos ha experimentado una reducción drástica del 67% desde 2013, reflejando una contracción en la oferta destinada a los sectores más vulnerables (SNIIV, 2025).

Además de la reducción cuantitativa, la distribución geográfica de la vivienda económica y popular agrava los desafíos de accesibilidad y habitabilidad. La construcción de este tipo de vivienda se ha desplazado progresivamente hacia zonas periféricas, específicamente al Perímetro de Contención Urbana U3, que comprende áreas muy alejadas de los núcleos urbanos con acceso limitado a servicios básicos, empleo, educación y transporte público. Este desplazamiento responde a factores como el menor costo del suelo en áreas rurales o periurbanas y la especulación inmobiliaria en los centros urbanos, que ha elevado los precios del terreno en Mérida y sus alrededores. Sin embargo, esta tendencia perpetúa la segregación socioespacial y agrava la condición de pobreza, ya que las familias de bajos ingresos se ven obligadas a residir en áreas con infraestructura deficiente y la escasa conectividad con centros económicos (INEGI, 2025a).

Tabla 1. Vivienda Registrada en el SNIIV según los Perímetros de Contención Urbana en Yucatán.

Perímetros de Contención Urbana									
Año	U1		U2		U3		FC		Total
	Cant.	Porc.	Cant.	Porc.	Cant.	Porc.	Cant.	Porc.	
2020	867	16.74%	821	15.85%	3,338	65.41%	104	2.01%	5,180
2021	534	7.80%	600	8.77%	5,462	79.81%	248	3.62%	6,844
2022	451	8.26%	338	6.19%	4,314	79.00%	358	6.56%	5,461
2023	447	7.79%	272	4.74%	4,331	75.44%	691	12.04%	5,741
2024	278	5.79%	163	3.39%	3,872	80.62%	490	10.20%	4,803
2025*	16	2.61%	38	6.20%	469	76.51%	90	14.68%	613

*Avance hasta abril de 2025

■ FC: Fuera de los perímetros de contención urbana
Fuente: <https://sniiv.sedatu.gob.mx/Cubo/Produccion#>

El fenómeno del crecimiento o desarrollo urbano en las áreas periféricas también tiene implicaciones sociales y económicas significativas. Las familias que acceden a vivienda económica en más alejadas de los centros de población en los que se encuentran los servicios y empleos enfrentan mayores costos de transporte y mayores tiempos de traslado, esto repercute en el ingreso familiar y en la reducción de los tiempos de convivencia, reduciendo la calidad de vida y limita sus oportunidades de movilidad social. Aunado, a que estas zonas a menudo no están integradas en el sistema de urbano y carece de planeación urbana integral, lo que resulta en desarrollos con servicios básicos insuficientes.

La seguridad en la tenencia es un tema fundamental para garantizar que los ocupantes de una vivienda tengan protección legal contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas (CONEVAL, 2024). En Yucatán, en 2022, a nivel nacional, el 24.3% de las viviendas no contaban con escrituras, lo que representa una falta de certeza jurídica en la tenencia. Además, en 2020, el 46% de las viviendas rentadas a nivel nacional no tenían un contrato vigente, lo que también vulnera la seguridad de la tenencia (CONEVAL, 2024b). Mediante la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán se busca fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda (Ley de Vivienda Yucatán, 2025).

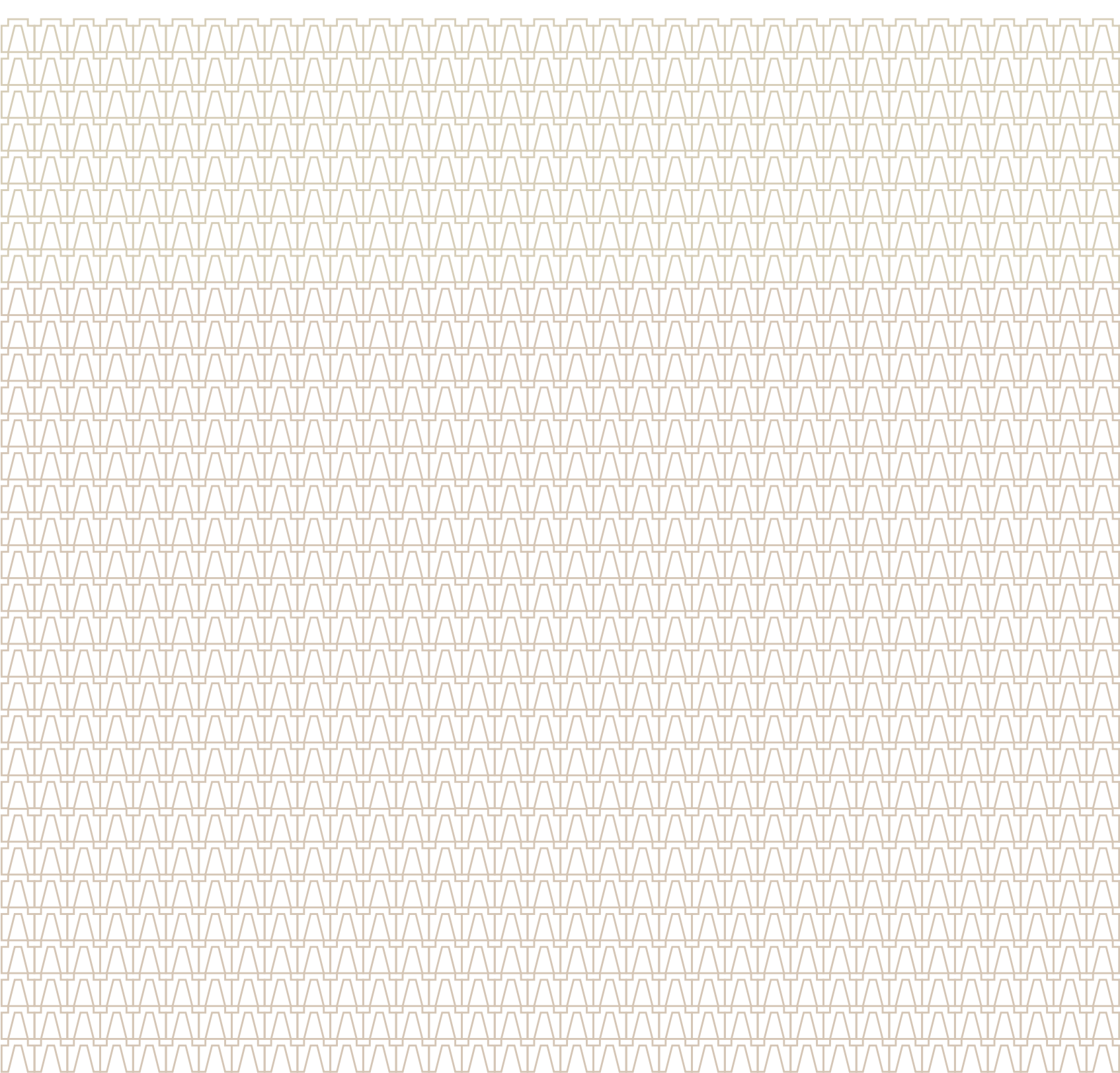
La vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos (CONEVAL, 2024c). En Yucatán, el salario promedio mensual en el tercer trimestre de 2024 fue de 7,390 pesos. El costo de vida plantea un desafío importante en términos de asequibilidad de la vivienda. De acuerdo a la sociedad Hipotecaria Federal (2024) Yucatán es el cuarto estado con mayor precio promedio de vivienda registrando 2 millones 319 mil 233 pesos por vivienda y un crecimiento anual de 10.9%, cifra superior al promedio nacional de 1 millón 859 mil 043 pesos con un crecimiento del 8.2% anual, asimismo según datos de Data México, solo una proporción menor

al 20% de los yucatecos, que cuentan con empleo formal y sin comprometer más del 30% de su ingreso, podrían acceder a una vivienda formal. El programa federal “Vivienda para el Bienestar” busca ofrecer viviendas asequibles a personas de bajos ingresos (SEDATU, 2025).

La habitabilidad en la vivienda es un elemento de suma importancia para la calidad de vida de sus ocupantes, la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2000) lo define como “vivienda saludable”, esta abarca la prestación funcional y el adecuado desarrollo físico, social y mental de las condiciones de salud, la seguridad, higiene, comodidad y privacidad. Lo anterior con las implicaciones físicas de la edificación, es decir, que la vivienda proporciona espacio suficiente y protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales (CONEVAL, 2024c). En este sentido en Yucatán, el 92% de las casas habitadas en 2020 estaban fabricadas con bloques, y la superficie promedio de las viviendas era superior a los 55 metros cuadrados. Sin embargo, el estado se encuentra entre las entidades con mayor frecuencia de humedad o filtraciones de agua en las viviendas. Entre 8 y 9 viviendas de cada 10 en el estado requieren reparaciones (INEGI, 2021b).

Ante esta situación, la vivienda debe tomar en cuenta y respetar la expresión de la identidad cultural (CONEVAL, 2024c). Se ha observado que el sistema de construcción mejor adaptada a nuestra región es la casa vernácula o mejor conocida como la “casa tradicional maya”, ha ido disminuyendo a pesar de ser la mejor adaptada al clima de la región, aunado a ello, el uso de materiales endémicos de la región. El Programa de Vivienda Social (PVS) de CONAVI busca asegurar la adecuación cultural de la vivienda (SEDATU, 2025). Es importante considerar y respetar las prácticas culturales y las necesidades específicas de las comunidades indígenas en el diseño y la implementación de programas de vivienda.

La vivienda no es adecuada si no ofrece acceso y cercanía a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas (CONEVAL, 2024c). En Yucatán, se observa una creciente demanda de vivienda en Mérida y otros centros urbanos, impulsada por el crecimiento económico y la migración interna (CONAVI, s.f.). Sin embargo, la tendencia a adquirir suelo urbanizable de bajo costo ha llevado a la proliferación de desarrollos inmobiliarios en zonas cada vez más distantes de las áreas consolidadas, incluso como lotes de inversión no urbanizables a corto plazo (IMPLAN Mérida, 2023).



V. Prioridades del Desarrollo

En el marco del Renacimiento Maya se presentan las Prioridades del Desarrollo que guiarán la acción gubernamental durante los próximos años. Estos temas estratégicos representan la conexión entre el conocimiento técnico y la voz ciudadana concretando las necesidades más apremiantes de nuestra sociedad.

Las Prioridades del Desarrollo son temas estratégicos que surgen de un análisis y jerarquización de problemáticas identificadas en el diagnóstico. Representan los ámbitos clave donde deben concentrarse los esfuerzos institucionales para impulsar el bienestar social, el crecimiento equilibrado y la sostenibilidad en el territorio. En este apartado del PMP se enlistan las Prioridades identificadas para este Programa de Mediano Plazo, la descripción de cada una y los problemas públicos relacionados. Estas prioridades permiten organizar y focalizar las intervenciones públicas asegurando que los recursos se destinen a las áreas de mayor impacto.

Las Prioridades del Desarrollo son un reflejo de la determinación de un gobierno que actúa con sentido histórico y responsabilidad social, que atiende primero lo más urgente sin dejar a un lado las bases para un cambio duradero y garantizar que ningún yucateco se quede atrás. Cada Prioridad responde a problemas concretos y servirá como guía para orientar las Políticas Públicas hacia los resultados que nuestra población espera y merece. Con esta planeación estratégica Yucatán avanza paso a paso hacia su versión más justa y próspera.

Prioridades del Desarrollo Identificadas:

1. Vivienda adecuada para población vulnerable
2. Servicios básicos de vivienda
3. Calidad de espacios y materiales de vivienda

Vivienda adecuada para población vulnerable: Garantizar el acceso a vivienda digna para familias en situación de vulnerabilidad mediante subsidios, créditos accesibles y programas de vivienda social, priorizando su ubicación en zonas urbanas con servicios básicos. Se implementarán estrategias como el desarrollo de polos habitacionales sostenibles, la regularización de asentamientos, la planificación urbana que reserve suelo para vivienda social y el control del crecimiento desordenado, todo ello con enfoque de derechos humanos y desarrollo comunitario.

Servicios básicos de vivienda: Garantizar el acceso universal a servicios básicos de calidad en las viviendas de Yucatán, mejorando las condiciones de salud y bienestar familiar. Se implementarán sistemas de agua potable, saneamiento adecuado y energía eléctrica segura, priorizando zonas marginadas mediante expansión de redes, regularización de conexiones y planes municipales integrales. Las acciones combinarán inversión pública-privada con tecnologías de georreferenciación para optimizar recursos y eliminar prácticas insalubres

Calidad de espacios y materiales de vivienda: Garantizar viviendas seguras, dignas y funcionales para la población vulnerable mediante mejoras estructurales, materiales adecuados y diseños adaptados al contexto yucateco. Las acciones incluyen programas de rehabilitación con materiales locales, asesoría técnica para autoconstrucción segura, y regulaciones que promuevan espacios privados, ventilados y libres de humedad, integrando estos esfuerzos con planes de desarrollo urbano para evitar segregación habitacional.

Problemas Públicos Identificados

Tabla 2. Problemas públicos identificados derivados de las prioridades de desarrollo.

Prioridad de Desarrollo	Problema Central
Prioridad 1: Vivienda adecuada para población vulnerable.	Insuficiente producción y accesibilidad de vivienda económica y popular en ubicaciones urbanas estratégicas limita el acceso de la población vulnerable a una vivienda adecuada que cumpla con los estándares de habitabilidad de ONU-Habitat.
Prioridad 2: Servicios básicos de vivienda.	Baja cobertura y calidad de servicios básicos en las viviendas de la población vulnerable agrava las condiciones de precariedad y limita el cumplimiento de los criterios de vivienda adecuada.
Prioridad 3: Calidad de espacios y materiales de vivienda.	Baja calidad de los espacios y materiales de las viviendas económicas y populares, especialmente en zonas periféricas urbanas y rurales, donde predomina el uso de materiales no duraderos y diseños inadecuados, compromete la seguridad, habitabilidad y sostenibilidad de las viviendas para la población vulnerable.

VI. Objetivos y Estrategias

En el Gobierno del Estado estamos convencidos de que la verdadera transformación se construye con una visión clara de lo que se debe hacer para lograr los resultados deseados.

Para lograr lo anterior, cada Prioridad del Desarrollo se atiende a través de los Objetivos y las Estrategias que se presentan en esta sección y que han sido diseñados para traducir las necesidades en acciones institucionales efectivas.

Cada Objetivo representa un ideal que contribuye directamente a la solución de los problemas identificados. Las Estrategias, por su parte, detallan el conjunto de acciones coordinadas que permitirán alcanzar dichos objetivos, asegurando un enfoque integral y multisectorial. Esta estructura garantiza que las intervenciones públicas no solo respondan a las problemáticas actuales, sino que además generen las condiciones para un desarrollo sostenible e incluyente.

Al establecer esta clara relación entre Objetivos y Estrategias, el Programa de Mediano Plazo se consolida como instrumento fundamental para materializar lo plasmado en el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030, asegurando que cada acción institucional contribuya a mejorar la calidad de vida de los yucatecos.

Prioridad del Desarrollo 1: Vivienda adecuada para población vulnerable

Objetivos

- Fomentar la permanencia de la población en zonas urbanas de Yucatán
- Promover el progreso y la inclusión social a la vivienda a la población vulnerable en Yucatán
- Erradicar los asentamientos irregulares en Yucatán.
- Implementar programas de vivienda social en Yucatán dirigidos a los hogares más vulnerables,
- Controlar el crecimiento urbano en Mérida y su zona metropolitana
- Fomentar la adecuada administración del suelo y el ordenamiento territorial en los municipios de Yucatán

Estrategias

- Impulsar el acceso a oportunidades habitacionales dignas y sostenibles
- Impulsar la creación de polos habitacionales sostenibles en ciudades interiores, asegurando el acceso equitativo a viviendas dignas para la población vulnerable.
- Implementar acciones para garantizar la regularización, reubicación y provisión de viviendas dignas para las familias vulnerables
- Implementar acciones para proporcionar viviendas dignas y asequibles con acceso a servicios básicos y tenencia legal a la población vulnerable
- Implementar una planificación urbana sostenible que prevenga asentamientos irregulares y garantice la provisión de viviendas dignas para la población vulnerable.
- Gestionar la generación de planes municipales de desarrollo urbano que prioricen la reserva de suelo para viviendas dignas y prevengan asentamientos irregulares.
- Actualizar y/o elaborar los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) incorporando criterios de accesibilidad urbana para personas con discapacidad.

Prioridad del Desarrollo 2: Servicios básicos de vivienda

Objetivos

- Garantizar la apropiada calidad del agua para el consumo humano en las viviendas de la población vulnerable en Yucatán.
- Reducir el fecalismo al aire libre en Yucatán
- Fortalecer la planificación urbana y rural en municipios de alta marginación en el Estado
- Reducir las instalaciones eléctricas improvisadas e ilegales en Yucatán

Estrategias

- Impulsar la ampliación y mejora de las redes de agua potable en municipios marginados
- Ampliar las redes eléctricas formales y la regularización de conexiones en viviendas de la población vulnerable.
- Desarrollar planes municipales de desarrollo urbano y rural en Yucatán que integren la provisión de servicios básicos para las viviendas de la población vulnerable, priorizando municipios de alta marginación.
- Implementar un sistema estatal de información geográfica para la planificación urbana y rural

en Yucatán para optimizar la asignación de recursos destinados a servicios básicos en viviendas vulnerables.

- Promover la eficiente gestión de los recursos ambientales y financieros públicos en Yucatán mediante la implementación de proyectos sostenibles de servicios básicos y la optimización de presupuestos para viviendas de la población vulnerable.
- Fortalecer la inversión pública y privada en el desarrollo de infraestructura de servicios básicos en Yucatán, priorizando la expansión y modernización de redes de agua, drenaje y electricidad en municipios de alta marginación.
- Apoyar a los municipios de Yucatán en la implementación de un programa de mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura de agua potable y drenaje, garantizando la continuidad y calidad de estos servicios en viviendas de la población vulnerable.

Prioridad del Desarrollo 3: Calidad de espacios y materiales de vivienda

Objetivos

- Asegurar que los hogares vulnerables en Yucatán dispongan de recursos familiares suficientes para el mantenimiento y mejora de la calidad de los espacios y materiales de sus viviendas.
- Reducir la segregación habitacional en Yucatán
- Reducir los accidentes e inseguridad estructural en las viviendas precarias de Yucatán.
- Garantizar condiciones apropiadas de privacidad en las viviendas de la población vulnerable
- Mejorar las condiciones de habitabilidad en viviendas afectadas por humedad y moho.

Estrategias

- Implementar acciones de promoción de viviendas de calidad para la población vulnerable en zonas destinadas al uso habitacional, asegurando su integración urbana
- Implementar acciones de construcción y rehabilitación de hogares con diseños funcionales y materiales que aseguren espacios adecuados y privados
- Implementar en el estado modelos de vivienda social regionalizados que integren diseños y materiales adaptados a las necesidades culturales, climáticas y socioeconómicas de la población vulnerable.
- Impulsar acciones de rehabilitación y construcción de hogares con material de calidad y diseños seguros para la población vulnerable
- Coordinar los proyectos de vivienda con planes de movilidad, infraestructura y desarrollo económico para crear entornos urbanos funcionales.
- Desarrollar regulaciones que apoyen el fortalecimiento de ingresos y el acceso a vivienda.
- Fomentar la producción local de materiales de construcción para reducir costos y dependencia de proveedores externos.
- Reducir barreras administrativas para facilitar la obtención de documentos de propiedad.
- Implementar acciones de mejoras de vivienda y mantenimiento preventivo.
- Ampliar hogares para reducir hacinamiento, asegurando que incluyan adaptaciones para personas con discapacidad, como espacios de maniobra para sillas de ruedas y alturas ajustadas para muebles.

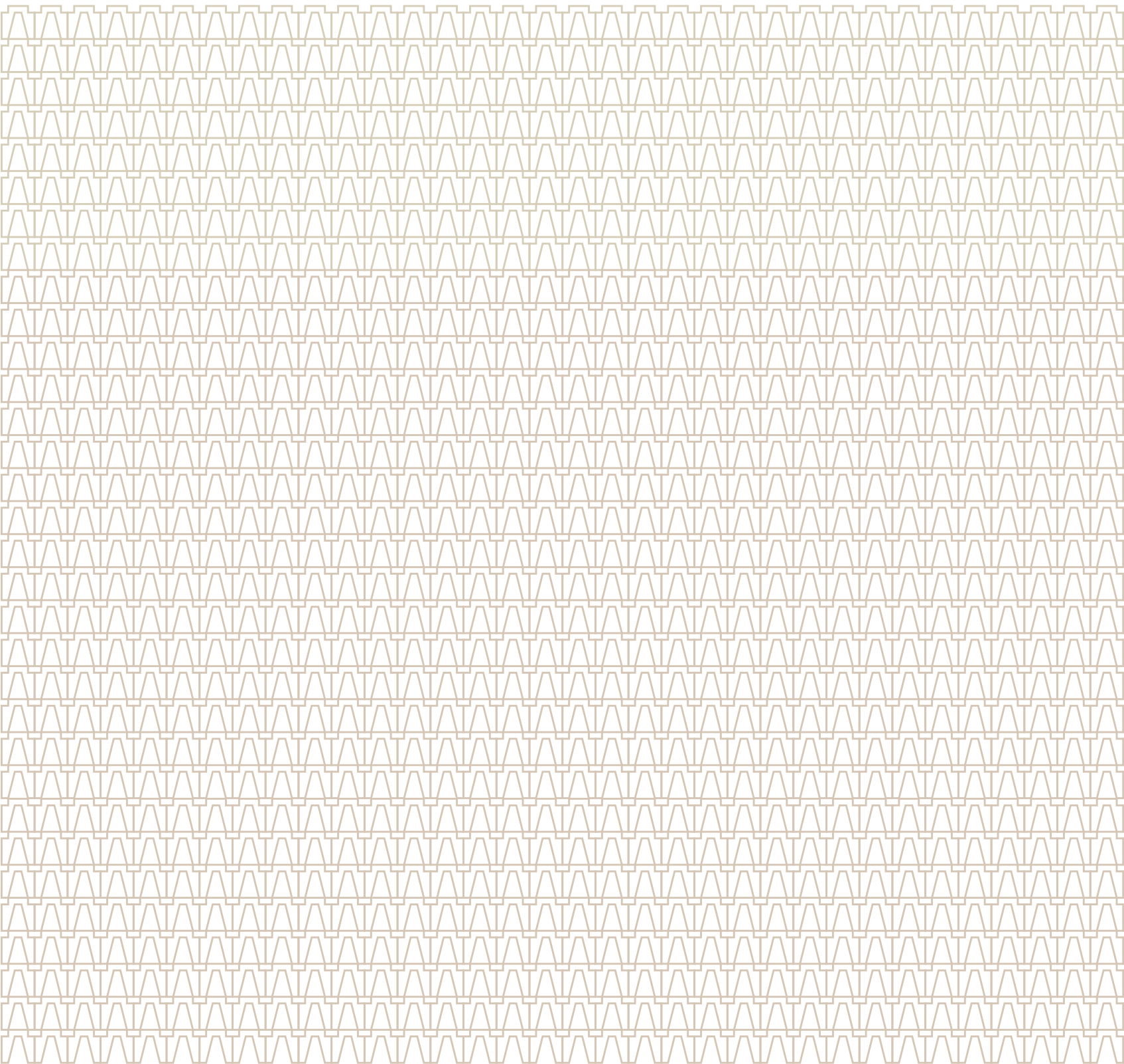
VII. Políticas Públicas

En Yucatán estamos escribiendo una nueva historia, una donde el bienestar y la justicia social se construyen con decisiones firmes, pero también con el corazón puesto en las personas. En esta sección encontrarás las políticas públicas que traducen en acciones concretas los compromisos del Gobierno del Estado, con el firme propósito de reducir las desigualdades, atender lo urgente y sembrar soluciones duraderas que no dejen a nadie atrás.

Cada política pública aquí presentada nace de un proceso reflexivo y colectivo: parte de diagnósticos claros, de la voz de la ciudadanía y de un profundo análisis sobre lo que es posible hacer, cómo hacerlo y con quién hacerlo. Estas políticas no son ideas sueltas, son respuestas estructuradas a problemáticas reales, que consideran a las personas como el centro de cada decisión.

Por eso, en este apartado encontrarás, para cada política pública, una explicación del problema que busca resolver, a quién va dirigida, por qué es necesaria y cómo contribuirá a la transformación del estado. Además, se presenta un análisis de su viabilidad desde cinco dimensiones fundamentales: legal, técnica, política, social y ambiental.

Este esfuerzo no sólo busca generar resultados, sino hacerlo con responsabilidad, con sensibilidad y con visión de futuro. Porque construir un Yucatán más justo, humano y sostenible requiere de políticas públicas que estén a la altura de los desafíos pero, sobre todo, de las esperanzas de su gente.



1 **Política Pública**

Acceso Equitativo a Vivienda Digna y Ordenamiento Territorial Inclusivo

Política Pública 1. Acceso Equitativo a Vivienda Digna y Ordenamiento Territorial Inclusivo

Problema Público que Atiende

La falta de acceso a vivienda adecuada para la población vulnerable en Yucatán. Los ingresos insuficientes de los hogares limitan su capacidad para adquirir o rentar viviendas dignas, obligándolos a vivir en condiciones precarias o asentamientos irregulares, consolidando su condición de pobreza y marginación.

Población Objetivo o Área de Enfoque

La población directamente beneficiada son las familias que habitan en viviendas particulares en los 75 municipios de media, alta y muy alta marginación en Yucatán, donde se cuenta con limitado acceso a una vivienda adecuada.

Entre los grupos prioritarios de esta política se encuentran los hogares en pobreza extrema, ya que su extrema vulnerabilidad económica los excluye del mercado formal de vivienda, perpetuando un ciclo de pobreza. La falta de acceso a viviendas adecuadas agrava problemas de enfermedades respiratorias por materiales precarios, falta de espacios adecuados para el estudio y riesgos estructurales en asentamientos informales. Priorizarlos busca equidad para los más necesitados, y garantiza que los recursos públicos se destinen a quienes enfrentan las mayores carencias.

Las Comunidades indígenas mayas, ya que enfrentan marginación histórica. Sus viviendas a menudo carecen de materiales adecuados y no consideran necesidades culturales, como espacios para actividades tradicionales. La discriminación cultural y la dispersión geográfica limitan su acceso a programas de vivienda. Priorizarlas promoviendo inclusión y respeto a su identidad, asegurando viviendas que reflejen su cosmovisión y necesidades.

Mujeres jefas de familia en pobreza, aproximadamente el 20% de los hogares en pobreza en Yucatán están encabezados por mujeres, quienes enfrentan desigualdades de género, menores ingresos y mayores responsabilidades familiares, como el cuidado de menores. La falta de vivienda adecuada las expone a inseguridad y dificulta su estabilidad económica. Esta prioridad responde a políticas inclusivas y a la necesidad de empoderamiento económico, garantizando tenencia legal y viviendas seguras que reduzcan su vulnerabilidad social y económica.

Los hogares urbanos en Yucatán que residen en asentamientos irregulares, principalmente en las periferias de Mérida, ya que no cuentan con tenencia legal ni acceso a servicios básicos. Estas zonas, a menudo en áreas de riesgo, carecen de planificación urbana, perpetuando la segregación habitacional y la exclusión social. Atender este problema público permite su integración en zonas planificadas con infraestructura adecuada y aborda la inseguridad

jurídica y los riesgos físicos asociados a su situación.

Descripción de la Intervención Pública

La finalidad de la intervención es garantizar que los hogares en condición de pobreza extrema y moderada, comunidades indígenas mayas, mujeres jefas de familia en pobreza y hogares en asentamientos irregulares en Yucatán accedan a viviendas dignas, asequibles, seguras y con tenencia legal en zonas urbanas y rurales planificadas, reduciendo la segregación habitacional, promoviendo la inclusión social y mejorando la calidad de vida de las familias en Yucatán.

En el ámbito territorial, la planeación abarca la totalidad del estado de Yucatán, con prioridad en aquellos de alta y muy alta marginación. En áreas urbanas, se enfocará en la periferia de las cabeceras municipales de las siete regiones del estado y otras ciudades donde proliferan asentamientos irregulares. A nivel Institucional, se promueve la coordinación liderada por el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY), en colaboración con la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS), Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT), municipios, e instituciones federales.

Por último a nivel normativo, se actualizarán los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) para incluir metas específicas de vivienda social en zonas planificadas, alineados con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Yucatán, se promoverá la elaboración de Programas Municipales de Vivienda establecidos en el artículo 6 de la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán y se implementará un marco normativo estatal para agilizar la regularización de la tenencia de la tierra, simplificando procesos administrativos y reduciendo costos para hogares vulnerables.

Contribución a la Transformación Deseada

Esta política pública contribuye a garantizar condiciones de habitabilidad digna para la población en situación de vulnerabilidad en el Estado de Yucatán, con viviendas adecuadas, servicios básicos y espacios de calidad.

Justificación de la Intervención Pública

La falta de acceso a vivienda adecuada para la población vulnerable en Yucatán es un problema estructural que afecta al 43.8% de la población en pobreza, con 8.1% en pobreza extrema (CONNEVAL, 2022). Además, el 15% de los hogares urbanos residen en asentamientos irregulares sin tenencia legal ni servicios básicos, mientras que el 60% de las viviendas en comunidades indígenas mayas (30.3% de la población) presentan carencias materiales, como pisos de tierra o techos frágiles (INEGI, 2020). Las mujeres jefas de familia, que representan el 20% de los hogares en pobreza, enfrentan barreras adicionales por desigualdad de género. Este problema perpetúa la segregación habitacional, riesgos de salud, inseguridad jurídica y exclusión social, limitando el desarrollo equitativo de los 106 municipios de Yucatán.

La intervención pública es pertinente ya que aborda un problema estructural arraigado en desigualdades socioeconómicas, culturales y territoriales que violan el derecho constitucional a una vivienda adecuada.

Los hogares en pobreza extrema destinan una proporción significativa de sus ingresos a soluciones habitacionales precarias, lo que limita los recursos disponibles para necesidades esenciales como alimentación, salud y educación. Comunidades indígenas mayas enfrentan marginación histórica, con viviendas que no respetan sus tradiciones culturales. Las mujeres jefas de familia en pobreza sufren inseguridad y sobrecarga económica, agravada por la falta de tenencia legal.

La segregación habitacional en asentamientos irregulares, especialmente en periferias urbanas como Mérida, limita el acceso a oportunidades laborales y servicios públicos.

Además de ser pertinente es oportuno ya que las condiciones actuales en Yucatán favorecen la implementación de la política.

Programas como Vivienda para el Bienestar y el presupuesto del Plan Renacimiento Maya 2024-2030 proporcionan recursos para subsidios y regularización, mientras que el IVEY tiene experiencia en proyectos de vivienda social.

La Ley de Vivienda del Estado de Yucatán obliga a los municipios a elaborar Programas Municipales de Vivienda, alineados con la Política Estatal, facilitando la coordinación con el Instituto de Vivienda de Yucatán (IVEY) y el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT).

La inversión en sectores como el turismo y la industria en Yucatán permite alianzas público-privadas para financiar proyectos habitacionales, aumentando la viabilidad.

La intervención pública es urgente ya que demorar en implementar esta política incrementa riesgos significativos de pobreza multidimensional.

La expansión descontrolada de asentamientos irregulares en Mérida y otras ciudades, intensifica la exclusión social y la presión sobre servicios públicos, generando conflictos territoriales. Viviendas en asentamientos irregulares, a menudo en zonas de riesgo, aumentan la exposición a desastres naturales y enfermedades relacionadas con condiciones insalubres.

No responder oportunamente a las necesidades de comunidades indígenas y mujeres jefas de familia podría dificultar el fortalecimiento de la confianza ciudadana contrariando las directrices de inclusión. Sin acceso a vivienda adecuada, los hogares en pobreza extrema seguirán destinando recursos a soluciones precarias, profundizando el ciclo de pobreza.

La ausencia de intervención inmediata desaprovecharía los recursos federales y el impulso del Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya, retrasando el cumplimiento del derecho a una vivienda adecuada, postergando beneficios sociales y económicos.

La implementación de esta política pública es necesaria para transformar las condiciones de vida de 1.2 millones de personas en condición de vulnerabilidad en Yucatán, abordando un problema estructural que mantiene desigualdades. Las condiciones normativas, económicas y sociales actuales ofrecen una ventana de oportunidad para actuar, mientras que la urgencia radica en prevenir riesgos de salud, inseguridad y exclusión social que se agravarían sin intervención inmediata.

Resultados Esperados

Esta Política Pública está diseñada para generar impactos tangibles; los siguientes resultados reflejan los alcances prioritarios que se busca conseguir mediante su implementación:

1. Esquemas de financiamiento diversificados adaptados a las condiciones socioeconómicas de las familias en municipios de alta marginación.
2. Créditos tradicionales implementados con tasas preferenciales y plazos extendidos a hogares en municipios de alta marginación.
3. Programas de capacitación laboral impartidos y apoyo a microemprendimientos permitiendo destinar recursos a vivienda asequible.
4. Programas de vivienda social ejecutados en municipios de alta marginación con prioridad en comunidades indígenas.
5. Acciones de vivienda social realizadas en zonas urbanas consolidadas ampliando la oferta de vivienda adecuada.

Corresponsabilidad Institucional

La siguiente tabla presenta las unidades institucionales que participarán de manera coordinada para alcanzar los Resultados Esperados de esta Política Pública. Este esquema de corresponsabilidad garantiza una ejecución articulada que evite duplicidades y optimice recursos. Al delimitar con precisión las instancias involucradas se fortalece tanto la transparencia en la gestión como la gobernanza efectiva, asegurando el cumplimiento de los impactos proyectados.

Tabla 3. Actores en la implementación para el logro de resultados.

Resultado esperado	Institución
1.-Esquemas de financiamiento diversificados adaptados a las condiciones socioeconómicas de las familias en municipios de alta marginación.	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Secretaría del Bienestar
	Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT)
	Secretaría de Administración y Finanzas (SAF)
2.- Créditos tradicionales implementados con tasas preferenciales y plazos extendidos a hogares en municipios de alta marginación.	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Secretaría del Bienestar
	Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT)
	Secretaría de Administración y Finanzas (SAF)
3.- Programas de capacitación laboral impartidos y apoyo a microemprendimientos permitiendo destinar recursos a vivienda asequible.	Instituto de Capacitación para el Trabajo de Yucatán (ICATEY)
	Secretaría de Economía y Trabajo de Yucatán (SETY)
	Secretaría del Bienestar
	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)

Tabla 3. Actores en la implementación para el logro de resultados. (Continuación)

Resultado esperado	Institución
4.- Programas de vivienda social ejecutados en municipios de alta marginación con prioridad en comunidades indígenas.	Instituto de Vivienda de Yucatán (IVEY)
	Secretaría del Bienestar
	Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT)
	Instituto para el Desarrollo de la Cultura Maya del Estado de Yucatán (INDEMAYA)
	Instituto para La Inclusión de las Personas con Discapacidad del Estado de Yucatán (IIPEDY)
	Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán (JAPAY)
5.- Acciones de vivienda social realizadas en zonas urbanas consolidadas ampliando la oferta de vivienda adecuada.	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Secretaría de Infraestructura para el Bienestar (SIB)
	Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT)
	Secretaría del Bienestar
	Secretaría de Administración y Finanzas (SAF)

Consideraciones de Factibilidad

La implementación de esta política pública presenta un alto grado de factibilidad en sus distintas dimensiones.

En el ámbito legal, la política está respaldada por un marco normativo sólido. El Artículo 4 de la Constitución (reformado en 2024) garantiza el derecho a una vivienda adecuada, mientras que la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, en sus artículos 6, 8 y 9, obliga a los municipios a elaborar Programas Municipales de Vivienda, alineados con la Política Estatal. La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Yucatán refuerza la planeación territorial para vivienda social, facilitando la regularización de la tenencia de la tierra y la integración en zonas urbanas, identificándose el riesgo de la complejidad administrativa en la regularización de la tenencia de la tierra, especialmente en comunidades rurales, podría generar retrasos. La falta de armonización entre normativas municipales, estatales y federales podría crear inconsistencias en la aplicación.

En cuanto a la factibilidad técnico-administrativa, la política demuestra ser factible al contar con la capacidad robusta con experiencia en programas de vivienda social y planeación territorial del Instituto de Vivienda de Yucatán (IVEY), la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS), la Secretaría de Infraestructura para el Bienestar, y el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT). La coordinación con programas federales como Vivienda para el Bienestar y el uso de

sistemas de información geográfica (SIG) facilitan la identificación de terrenos y la ejecución de proyectos. La existencia de instituciones como el Instituto de Capacitación para el Trabajo de Yucatán (ICATEY) apoya la capacitación laboral para incrementar ingresos. Dentro de sus riesgos esta la dispersión geográfica de los 106 municipios y la alta marginación en zonas rurales pueden complicar la logística y aumentar los costos de implementación. La capacidad administrativa de algunos municipios pequeños podría ser limitada, lo que requerirá fortalecimiento institucional y asistencia técnica del gobierno estatal.

En la dimensión Política goza de apoyo político debido a su alineación con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030, que prioriza la inclusión social en su Directriz 1, el desarrollo de comunidades indígenas en su Directriz 7, y la planeación territorial en su Directriz 5. El crecimiento económico estatal y la inversión en infraestructura refuerzan la viabilidad presupuestal. La demanda ciudadana expresada en foros participativos fortalece el respaldo político, aunque también se contempla como riesgo los cambios en las prioridades políticas o la alternancia en los gobiernos municipales podrían afectar la continuidad de los recursos y la coordinación interinstitucional. La resistencia de algunos sectores privados o propietarios de tierras a la regularización podría generar conflictos.

En el aspecto social, la política pública es muy viable ya que responde a una demanda ciudadana clara, especialmente de comunidades indígenas mayas y mujeres jefas de familia, quienes han expresado en foros participativos la necesidad de viviendas adecuadas. La inclusión de diseños culturalmente pertinentes para comunidades mayas y la participación ciudadana en consejos comunitarios aseguran aceptación y apropiación social. La priorización de grupos vulnerables refuerza la equidad social, alineada con la Directriz 1. Dentro de sus riesgos esta la resistencia de algunas comunidades a la reubicación desde asentamientos irregulares podría generar tensiones si no se gestiona con suficiente diálogo y participación. La falta de comunicación efectiva sobre los beneficios de la política podría limitar su aceptación en algunos municipios.

En el ámbito ambiental, es factible ya que la política incorpora principios de sostenibilidad mediante la planificación territorial liderada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS) y el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT), asegurando que las viviendas se construyan en zonas no vulnerables a riesgos climáticos y con materiales resistentes a huracanes, comunes en Yucatán. La alineación con los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) promueve un desarrollo ordenado que minimiza el impacto ambiental, mientras que el uso de materiales tradicionales adaptados en comunidades rurales puede reducir la huella ecológica, con la el riesgo de que la construcción de viviendas sociales podría generar presión sobre los recursos naturales si no se implementan medidas de sostenibilidad.

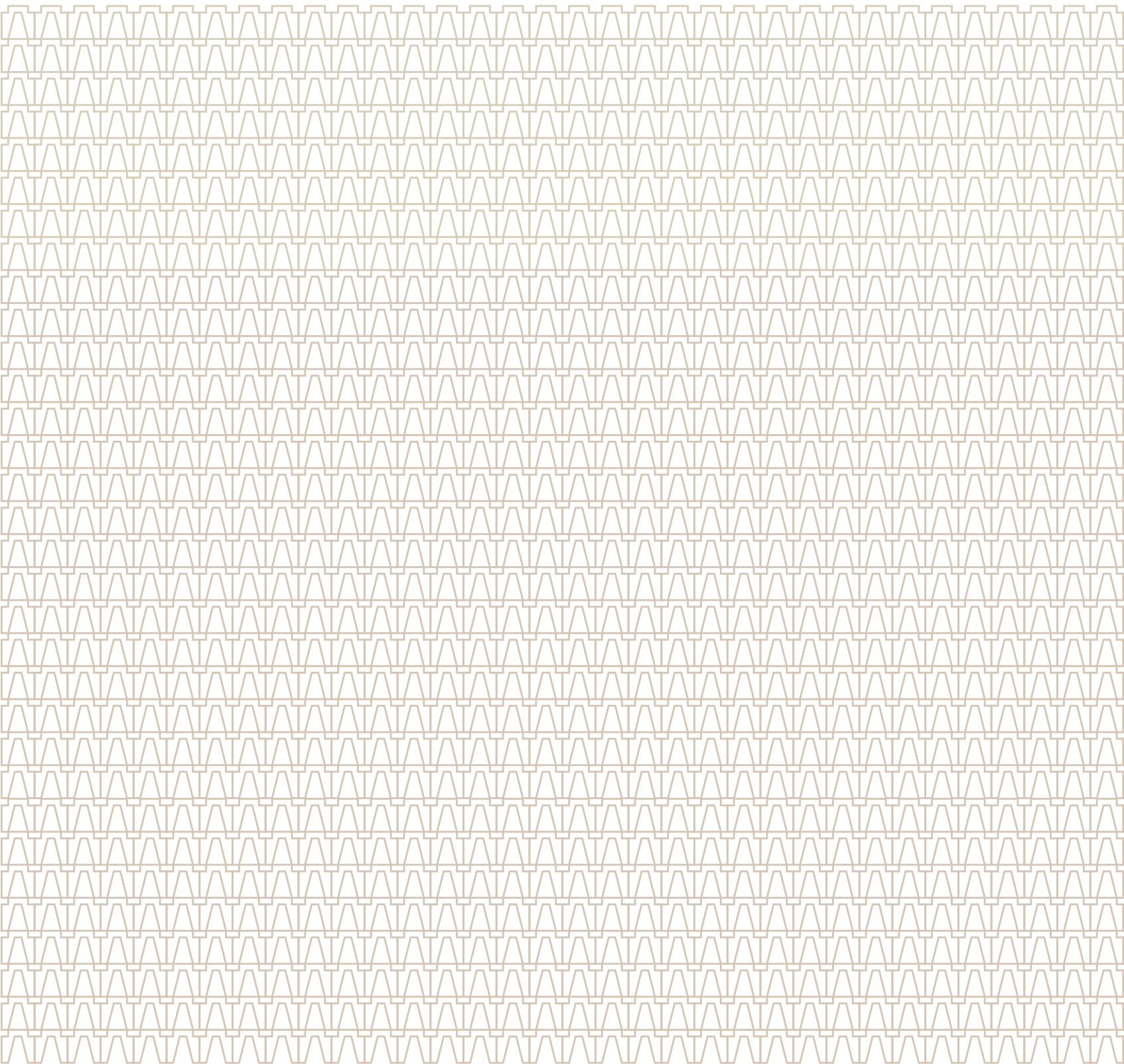
Considerando integralmente estos factores, se concluye que la Política Pública “Acceso Equitativo a Vivienda Digna y Ordenamiento Territorial Inclusivo” presenta condiciones óptimas para su implementación y se clasifica como una iniciativa de Alto Impacto para el desarrollo del Estado de Yucatán.

Articulación de la Política Pública con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024–2030

La política pública “Acceso Equitativo a Vivienda Digna y Ordenamiento Territorial Inclusivo” se articula con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030 con la siguiente:

- **Directriz 2.** Bienestar Social para la Salud de Todas y Todos.
- **Vertiente 2.4.** Vivienda económica y decente
- **Objetivo estratégico 2.4.1** Mejorar el acceso a una vivienda adecuada para la población en condiciones de vulnerabilidad

Se busca garantizar el acceso a una vivienda adecuada, económica y decente para las familias en situación de pobreza y marginación, con énfasis en municipios de alta marginación. La política implementa esquemas de financiamiento diversificados, créditos tradicionales con tasas preferenciales y programas de vivienda social culturalmente pertinentes, especialmente para comunidades rurales. Estas acciones abordan directamente las carencias habitacionales que afectan a viviendas en municipios de alta marginación, promoviendo el bienestar social al reducir la carga económica que limita recursos para alimentación, salud y educación.



2

Política Pública

Ampliación de Servicios Básicos en Hogares de Alta Marginación

Política Pública 2. Ampliación de Servicios Básicos en Hogares de Alta Marginación

Problema Público que Atiende

Baja cobertura y calidad de servicios básicos en las viviendas de la población vulnerable agrava las condiciones de precariedad y limita el cumplimiento de los criterios de vivienda adecuada.

Población Objetivo o Área de Enfoque

La población directamente beneficiada son las familias que habitan en viviendas particulares en los 75 municipios de media, alta y muy alta marginación en Yucatán, donde no cuentan con acceso a agua potable, electricidad ni sistemas de drenaje.

Entre los grupos prioritarios identificados se encuentran las familias indígenas mayas en municipios de alta marginación, esto debido a su marginación histórica, pobreza extrema y falta de acceso a agua potable y saneamiento, que aumenta los riesgos sanitarios, afectando su salud y bienestar.

Los hogares encabezados por mujeres en municipios de alta marginación, ya que enfrentan barreras económicas y sociales que limitan su capacidad para acceder a servicios básicos, afectando la salud, educación y seguridad de sus hogares.

Familias en asentamientos irregulares en zonas rurales de alta marginación, debido a que la inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra y la falta de infraestructura básica dificultan el acceso a servicios, perpetuando condiciones de pobreza y exclusión.

Descripción de la Intervención Pública

La finalidad de la intervención pública es garantizar que las familias en municipios de alta marginación en Yucatán tengan acceso a agua potable, electricidad y sistemas de drenaje en sus viviendas, mejorando su calidad de vida, salud y bienestar social. El estado coordinará y apoyará a los municipios mediante financiamiento, planeación estratégica, asistencia técnica y capacitación comunitaria, para que estos construyan y mantengan la infraestructura de servicios básicos de manera sostenible. La política prioriza a familias indígenas mayas, hogares encabezados por mujeres y familias en asentamientos irregulares, promoviendo equidad, inclusión y sostenibilidad, en cumplimiento del derecho constitucional a una vivienda adecuada con servicios básicos.

En el ámbito territorial, la intervención se concentra en los 75 municipios de Yucatán clasificados como de media, alta y muy alta marginación, abarcando zonas rurales y urbanas donde las viviendas carecen de servicios básicos. Se priorizarán áreas con alta densidad de familias indígenas mayas y asentamientos irregulares, identificadas mediante los Programas

Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU).

A nivel institucional, se promueve la coordinación con la Secretaría de Infraestructura para el Bienestar quien priorizará beneficiarios. El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY) se vinculará con programas de vivienda. El Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT) participará elaborando planes territoriales que integren la infraestructura de servicios básicos en los PMDU, optimizando la ubicación de redes de agua, electricidad y drenaje en zonas marginadas para facilitar la ejecución municipal. El Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en Yucatán (INCCOPY) apoyará a los municipios en la supervisión técnica y administrativa de las obras de infraestructura, asegurando calidad y cumplimiento de estándares en la construcción de sistemas de agua potable, electrificación y saneamiento.

Por último, en el ámbito normativo, la intervención se fundamenta en el Artículo 4 de la Constitución, que garantiza el derecho a una vivienda adecuada con servicios básicos, la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán para promover infraestructura básica, y la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, que asigna a los municipios la responsabilidad de construir y operar sistemas de agua potable y saneamiento.

Contribución a la Transformación Deseada

Esta política pública contribuye a garantizar condiciones de habitabilidad digna para la población en situación de vulnerabilidad en el estado de Yucatán, con viviendas adecuadas, servicios básicos y espacios de calidad.

Justificación de la Intervención Pública

Esta política pública aborda el problema público “Las viviendas particulares habitadas en municipios de alta marginación en Yucatán no cuentan con acceso a agua potable, electricidad ni sistemas de drenaje”, en los 75 municipios de media, alta y muy alta marginación. La justificación de la intervención se estructura en tres ejes: Pertinencia, Oportunidad y Urgencia, utilizando datos del diagnóstico y situaciones no resueltas.

La intervención es pertinente, estructural y relevante porque la falta de acceso a servicios básicos (agua potable, electricidad y drenaje) perpetúa pobreza, desigualdades sociales y limita el desarrollo humano en municipios de alta marginación. Esta situación afecta desproporcionadamente a grupos prioritarios como familias indígenas mayas, hogares encabezados por mujeres y familias en asentamientos irregulares, quienes enfrentan marginación histórica y barreras económicas. La política es pertinente porque aborda una carencia estructural que impide el cumplimiento del derecho constitucional a una vivienda adecuada.

Además de ser pertinente es oportuna ya que las condiciones actuales facilitan la intervención debido a un contexto favorable en Yucatán. El crecimiento económico estatal permite destinar recursos a proyectos de infraestructura básica, mientras que programas federales, como los gestionados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), ofrecen financiamiento adicional para agua y saneamiento. La existencia de instituciones estatales capacitadas, como la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS) y el Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en

Yucatán (INCCOPY), junto con el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT), asegura la viabilidad técnica para coordinar y supervisar proyectos municipales. Además, la reciente actualización de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) proporciona un marco de planeación territorial que facilita la identificación de zonas prioritarias.

De igual forma su implementación es urgente ya que la falta de acción inmediata incrementa los riesgos significativos para la población objetivo. Sin acceso a agua potable, las familias enfrentan enfermedades gastrointestinales y deshidratación, especialmente en comunidades indígenas mayas. La ausencia de electricidad limita oportunidades educativas y económicas, afectando el desarrollo. La falta de drenaje agrava riesgos sanitarios, como contaminación de fuentes hídricas, incrementando enfermedades en zonas marginadas. La inseguridad jurídica en asentamientos irregulares perpetúa la exclusión si no se regularizan y conectan a servicios básicos. Si no se actúa pronto, estas carencias profundizarán las brechas de pobreza y desigualdad, contraviniendo los objetivos de justicia social del Plan Renacimiento Maya y aumentando los costos futuros de intervención.

La intervención es necesaria para garantizar el acceso a servicios básicos abordando un problema estructural que perpetúa la pobreza y la exclusión. La oportunidad actual, respaldada por recursos económicos, instituciones capacitadas y normativas claras, permite una implementación efectiva. La urgencia radica en mitigar riesgos sanitarios, económicos y climáticos que afectan la calidad de vida de la población objetivo, asegurando el cumplimiento del derecho constitucional y los objetivos del Plan Renacimiento Maya 2024-2030.

Resultados Esperados

Esta Política Pública está diseñada para generar impactos tangibles; los siguientes resultados reflejan los alcances prioritarios que se busca conseguir mediante su implementación:

1. Redes de agua potable, conexiones eléctricas y sistemas de drenaje instalados
2. Mecanismos de coordinación institucional establecidos para garantizar la provisión de agua potable, energía eléctrica y drenaje
3. Hogares regularizados garantizando acceso a servicios básicos y reduciendo la exclusión.

Corresponsabilidad Institucional

La siguiente tabla presenta las unidades institucionales que participarán de manera coordinada para alcanzar los Resultados Esperados de esta Política Pública. Este esquema de corresponsabilidad garantiza una ejecución articulada que evite duplicidades y optimice recursos. Al delimitar con precisión las instancias involucradas se fortalece tanto la transparencia en la gestión como la gobernanza efectiva, asegurando el cumplimiento de los impactos proyectados.

Tabla 4. Actores en la implementación para el logro de resultados.

Resultado esperado	Institución
1.- Redes de agua potable, conexiones eléctricas y sistemas de drenaje instalados.	Gobiernos Municipales
	Secretaría de Infraestructura para el Bienestar (SIB)
	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en Yucatán (INCCOPY)
	Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán (JAPAY)
2.- Mecanismos de coordinación institucional establecidos para garantizar la provisión de agua potable, energía eléctrica y drenaje	Secretaría de Administración y Finanzas (SAF)
	Secretaría del Bienestar
	Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT)
3.- Hogares regularizados garantizando acceso a servicios básicos y reduciendo la exclusión	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Secretaría del Bienestar
	Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT)
	Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán (JAPAY)

Consideraciones de Factibilidad

La implementación de esta política pública presenta un alto grado de factibilidad en sus distintas dimensiones.

En el ámbito legal, es factible ya que la política se fundamenta en el Artículo 4 de la Constitución, que garantiza el derecho a una vivienda adecuada con servicios básicos, la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, que promueve infraestructura básica, y la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, que asigna a los municipios la responsabilidad de construir y operar sistemas de agua y saneamiento, con apoyo estatal. La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano respalda la regularización de asentamientos y la planeación territorial, alineándose con los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU). Este marco normativo proporciona una base sólida y clara para la intervención, facilitando su implementación sin conflictos legales. Aunque también se contempla el riesgo de retrasos en la armonización de normativas municipales con las estatales podrían generar inconsistencias en la ejecución, especialmente en municipios con capacidades administrativas limitadas. La falta de actualización oportuna de los PMDU podría complicar la regularización de asentamientos irregulares.

En cuanto a su factibilidad técnico-administrativa, la política demuestra ser muy factible ya que la capacidad técnica de instituciones estatales como la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS),

el Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en Yucatán (INCCOPY), y el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT) así como el Instituto de Vivienda de Estado de Yucatán (IVEY) asegura la planeación, supervisión y asistencia técnica para proyectos de agua, electricidad y drenaje. La coordinación con los 75 municipios, respaldada por la Secretaría de Administración y Finanzas (SAF), permite administrar la construcción de infraestructura. Aunque también se tiene el riesgo de la dispersión geográfica de los municipios marginados y la limitada capacidad técnica de algunos gobiernos municipales podrían incrementar costos logísticos y retrasar la ejecución de obras, especialmente en zonas rurales remotas.

La dimensión Política muestra que es factible debido a que la política cuenta con el respaldo político del Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024–2030, que prioriza el bienestar social, la equidad y el desarrollo de comunidades indígenas. El crecimiento económico estatal y la voluntad política expresada en consultas ciudadanas facilitan la asignación de recursos y la coordinación interinstitucional. La priorización de grupos vulnerables (indígenas mayas, mujeres jefas de familia) refuerza el apoyo político al abordar desigualdades. Tomando en cuenta el riesgo de que los cambios en las prioridades políticas podrían reducir el financiamiento o alterar el enfoque de la política, afectando la continuidad de los proyectos a largo plazo.

En el aspecto social, la política pública se considera muy factible debido a la alta demanda ciudadana por servicios básicos. La priorización de grupos vulnerables (familias indígenas mayas, hogares encabezados por mujeres, asentamientos irregulares) promueven la apropiación social y la pertinencia cultural, especialmente con el apoyo del Instituto para el Desarrollo de la Cultura Maya del Estado de Yucatán (INDEMAYA). La mejora en salud y calidad de vida (reducción de enfermedades por falta de agua y saneamiento) refuerza el respaldo comunitario. Aunque se tiene el riesgo de la resistencia al cambio en algunas comunidades, debido a desconfianza en proyectos gubernamentales o falta de comunicación efectiva, podría retrasar la implementación, especialmente en asentamientos irregulares.

Respecto a su factibilidad ambiental, es factible ya que la estrategia de gestión eficiente de recursos ambientales minimiza el impacto ambiental en los 75 municipios. La alineación con la Directriz 5 y los PMDU asegura que las obras respeten el entorno, protegiendo recursos hídricos y reduciendo contaminación. Con el riesgo de la construcción masiva de infraestructura podría generar presión sobre recursos hídricos y suelos si no se implementan medidas adecuadas de manejo ambiental, especialmente en zonas rurales con ecosistemas frágiles.

Considerando integralmente estos factores, se concluye que la Política Pública “Ampliación de Servicios Básicos en Hogares de Alta Marginación” presenta condiciones óptimas para su implementación y se clasifica como una iniciativa de Alto Impacto para el desarrollo del Estado de Yucatán.

Articulación de la Política Pública con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024–2030

La política pública “Ampliación de Servicios Básicos en Hogares de Alta Marginación” se articula con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030 con la siguiente:

- **Directriz 2.** Bienestar Social para la Salud de Todas y Todos
- **Vertiente 2.4.** Vivienda económica y decente
- **Objetivo estratégico. 2.4.2** Mejorar el Acceso a los Servicios Básicos de la Vivienda para la Población en Condiciones de Vulnerabilidad.

Esta política se articula con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024–2030 al garantizar el acceso a servicios básicos en los hogares en condiciones de vulnerabilidad, mejorando la habitabilidad de las viviendas y reduciendo desigualdades en los 75 municipios marginados. Su enfoque en infraestructura, políticas eficientes y regularización de asentamientos, fortalece el bienestar social, la salud y el desarrollo humano, en cumplimiento del marco normativo y las prioridades estatales.

3

Política Pública

Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables

Política Pública 3. Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables

Problema Público que Atiende

Baja calidad de los espacios y materiales de las viviendas económicas y populares, especialmente en zonas periféricas urbanas y rurales, donde predomina el uso de materiales no duraderos y diseños inadecuados, compromete la seguridad, habitabilidad y sostenibilidad de las viviendas para la población vulnerable.

Población Objetivo o Área de Enfoque

La población directamente beneficiada por la política pública son las familias que habitan en viviendas particulares en los 75 municipios de Yucatán clasificados con media, alta y muy alta marginación cuyas viviendas presentan condiciones estructurales inseguras, materiales inadecuados como techos de lámina, pisos de tierra, paredes frágiles, de madera endeble y/o en situación de hacinamiento (más de 2.5 personas por cuarto habitable) debido a una marginación histórica y pobreza extrema lo que aumenta riesgos de enfermedades y colapsos de las viviendas.

Los hogares encabezados por mujeres en los 75 municipios de media, alta y muy alta marginación con viviendas de materiales inadecuados, estructuras inseguras y/o hacinamiento por barreras económicas y sociales que limitan mejoras en viviendas afectando la salud y seguridad de los integrantes de las familias.

Los hogares en asentamientos irregulares, tanto en zonas rurales como urbanas con viviendas de materiales no duraderos, sin servicios básicos y/o hacinamiento que debido a la inseguridad jurídica y el hacinamiento se exponen a riesgos estructurales y sanitarios. La inclusión de asentamientos urbanos aborda la urbanización en municipios de baja y media marginación.

Descripción de la Intervención Pública

La finalidad de la intervención es garantizar que viviendas en los 75 municipios de media, alta y muy alta marginación en Yucatán sean seguras, saludables y adecuadas, mediante la mejora de materiales de construcción y la reducción del hacinamiento. El estado coordinará y apoyará a los municipios con financiamiento, asistencia técnica, planeación territorial y capacitación comunitaria, para que estos ejecuten las mejoras en las viviendas, priorizando familias indígenas mayas, hogares encabezados por mujeres, y familias en asentamientos irregulares rurales y urbanos. La política promueve la seguridad estructural, la salud y el bienestar social, en cumplimiento del derecho constitucional a una vivienda adecuada.

En el ámbito territorial, la intervención se concentra en los 75 municipios de Yucatán clasificados como de media, alta y muy alta marginación según el Índice de Marginación 2020

(CONAPO), abarcando zonas rurales y urbanas donde las viviendas presentan materiales inadecuados y/o hacinamiento. Se priorizarán áreas con alta densidad de familias indígenas mayas y asentamientos irregulares, identificadas mediante los Programas Municipales de Desarrollo (PMD) y Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU). La focalización territorial responde a la distribución desigual de condiciones de vivienda, donde la población en estos municipios vive en pobreza, asegurando mejoras equitativas y sostenibles en contextos rurales y urbanos.

A nivel Institucional, la Secretaría de Infraestructura para el Bienestar priorizará beneficiarios. El Instituto de Vivienda de Yucatán (IVEY) liderará la ejecución de mejoras en materiales y ampliaciones para reducir hacinamiento, además de coordinar la regularización de asentamientos. El Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT) integrará los proyectos en los PMDU, asegurando conectividad territorial. El Instituto para el Desarrollo de la Cultura Maya del Estado de Yucatán garantizará pertinencia cultural para comunidades mayas.

Y en el ámbito normativo, la intervención se fundamenta en el Artículo 4 de la Constitución, que garantiza el derecho a una vivienda adecuada, la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán, que promueve mejoras en infraestructura habitacional, y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que regula la planeación urbana y la regularización de asentamientos. La Ley de Desarrollo Social del Estado de Yucatán respalda la priorización de grupos vulnerables. El marco normativo legitima la intervención, asignando al estado un rol de coordinación y apoyo, mientras los municipios ejecutan las mejoras.

Contribución a la Transformación Deseada

Esta política pública contribuye a garantizar condiciones de habitabilidad digna para la población en situación de vulnerabilidad en el estado de Yucatán, con viviendas adecuadas, servicios básicos y espacios de calidad.

Justificación de la Intervención Pública

La política pública “Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables” aborda la necesidad de mejorar las condiciones de viviendas en municipios de media, alta y muy alta marginación en Yucatán, garantizando espacios seguros y saludables. La justificación se fundamenta en el diagnóstico de carencias estructurales y hacinamiento, alineándose con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024–2030.

La intervención es pertinente, estructural y relevante porque la precariedad en las viviendas de los 75 municipios marginados perpetúa desigualdades y compromete la seguridad y salud de la población vulnerable. Estas condiciones afectan desproporcionadamente a familias indígenas mayas, hogares encabezados por mujeres, y asentamientos irregulares, quienes enfrentan marginación histórica y pobreza extrema. La política es pertinente porque aborda un problema estructural que limita el derecho constitucional a una vivienda adecuada y responde a la demanda ciudadana expresada en consultas ciudadanas.

Es oportuno ya que las condiciones actuales facilitan la intervención debido a un contexto favorable en Yucatán. El crecimiento económico estatal permite asignar recursos para mejoras en vivien-

das, complementados por programas federales como los de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). La capacidad técnica de instituciones estatales, como el Instituto de Vivienda de Yucatán (IVEY), y el Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en Yucatán (INCCOPY), asegura la viabilidad de los proyectos de construcción y ampliación. La reciente actualización de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) impulsados por el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT) proporciona un marco de planeación territorial para identificar viviendas prioritarias y regular asentamientos.

Es urgente debido a que la falta de acción inmediata incrementa riesgos significativos para personas en viviendas vulnerables. Las condiciones estructurales inseguras exponen a las familias a colapsos, especialmente durante huracanes frecuentes en Yucatán, comprometiendo su seguridad. El hacinamiento aumenta la transmisión de enfermedades infecciosas, como infecciones respiratorias, afectando especialmente a comunidades indígenas. La precariedad de materiales contribuye a problemas de salud, como enfermedades por humedad. La inseguridad jurídica en asentamientos irregulares perpetúa la exclusión si no se regularizan. Sin intervención, estas carencias profundizarán las brechas de desigualdad.

La implementación de la política Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables es necesaria para mejorar la calidad de los espacios y materiales de las viviendas, garantizando seguridad y salud para la población vulnerable en municipios marginados. Su pertinencia radica en abordar un problema estructural que perpetúa la pobreza y la exclusión. La oportunidad se basa en el contexto económico, institucional y normativo favorable. La urgencia responde a los riesgos inmediatos de colapsos, enfermedades y desigualdad, respetando el derecho constitucional a una vivienda adecuada.

Resultados Esperados

La política Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables busca mejorar las condiciones de viviendas en municipios de media, alta y muy alta marginación en Yucatán, garantizando seguridad estructural, salud y bienestar para las familias que las habitan. Los siguientes resultados reflejan los alcances prioritarios que se busca conseguir mediante su implementación:

1. Viviendas mejoradas con materiales adecuados y de alta calidad en municipios marginados
2. Espacios habitables ampliados en viviendas para reducir hacinamiento
3. Opciones de vivienda diversificadas para hogares en asentamientos irregulares
4. Viviendas diseñadas culturalmente apropiadas para familias yucatecas
5. Desarrollos habitacionales conectados y permeables
6. Acceso a programas de vivienda vigentes
7. Proceso de selección de beneficiarios optimizado para programas de vivienda.

Corresponsabilidad Institucional

La siguiente tabla presenta las unidades institucionales que participarán de manera coordinada para alcanzar los Resultados Esperados de esta Política Pública. Este esquema de corresponsabilidad garantiza una ejecución articulada que evite duplicidades y optimice recursos. Al delimitar con precisión las instancias involucradas se fortalece tanto la transparencia en la gestión como la gobernanza efectiva, asegurando el cumplimiento de los impactos proyectados.

Tabla 5. Actores en la implementación para el logro de resultados.

Resultado esperado	Institución
1.- Viviendas mejoradas con materiales adecuados y de alta calidad en municipios marginados.	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Secretaría del Bienestar
2.- Espacios habitables ampliados en viviendas para reducir hacinamiento.	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Secretaría del Bienestar
3.- Opciones de vivienda diversificadas para hogares en asentamientos irregulares.	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Secretaría del Bienestar
	Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT)
4.-Viviendas diseñadas culturalmente apropiadas para familias yucatecas.	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Instituto para el Desarrollo de la Cultura Maya del Estado de Yucatán (INDEMAYA)
5.- Desarrollos habitacionales conectados y permeables.	Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT)
	Secretaría del Bienestar
	Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en Yucatán (INCCOPY)
6.-Acceso a programas de vivienda vigentes.	Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY)
	Secretaría de Administración y Finanzas (SAF)
	Secretaría del Bienestar
	Instituto para el Desarrollo de la Cultura Maya del Estado de Yucatán (INDEMAYA)
7.- Proceso de selección de beneficiarios optimizado para programas de vivienda.	Secretaría del Bienestar
	Instituto para el Desarrollo de la Cultura Maya del Estado de Yucatán (INDEMAYA)

Consideraciones de Factibilidad

La implementación de esta política pública presenta un alto grado de factibilidad en sus distintas dimensiones.

En el ámbito legal, es muy factible ya que la política se fundamenta en un marco normativo sólido, incluyendo el Artículo 4 de la Constitución, que garantiza el derecho a una vivienda adecuada, la Ley de Vivienda del Estado de Yucatán y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que regula la planeación urbana y la regularización de asentamientos. La Ley de Desarrollo Social del Estado de Yucatán respalda la priorización de grupos vulnerables. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) proporcionan un marco para la planea-

ción territorial, facilitando la implementación sin conflictos legales. Con el riesgo de retrasos en la armonización de normativas municipales con las estatales podrían generar inconsistencias en la regularización de asentamientos o en la ejecución de mejoras, especialmente en municipios con capacidades administrativas limitadas.

En cuanto a la factibilidad técnico-administrativa, la política pública cuenta con la fortaleza de contar con la capacidad técnica de instituciones estatales, como el Instituto de Vivienda de Yucatán (IVEY), el Instituto para la Construcción y Conservación de Obra Pública en Yucatán (INCCOPY), y el Instituto de Movilidad y Desarrollo Urbano Territorial (IMDUT), asegura la planeación, ejecución y supervisión de mejoras en viviendas en todo el estado. La Secretaría de Administración y Finanzas (SAF) gestiona los recursos, mientras el Instituto para el Desarrollo de la Cultura Maya del Estado de Yucatán (INDEMAYA) garantiza pertinencia cultural. La experiencia en proyectos de vivienda y el crecimiento económico estatal refuerzan la viabilidad aunque también se contempla el riesgo de que la dispersión geográfica de los 75 municipios con media, alta y muy alta marginación y la limitada capacidad técnica de algunos gobiernos municipales podrían incrementar costos logísticos y retrasar la ejecución de obras, como ampliaciones para reducir hacinamiento o regularización de asentamientos irregulares.

En la dimensión política, es factible ya que cuenta con el respaldo del Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030, que prioriza el bienestar social, la equidad y el desarrollo inclusivo. La demanda ciudadana expresada en consultas ciudadanas y el enfoque en grupos vulnerables generan apoyo político. El crecimiento económico facilita la asignación de recursos, mientras la coordinación interinstitucional (IVEY, IMDUT, SAF) refuerza la voluntad política para implementar las estrategias, como precios razonables de materiales y certeza jurídica. Aunque existe el riesgo de que los cambios en las prioridades políticas podrían reducir el financiamiento o alterar el enfoque de la política, afectando la continuidad de proyectos a largo plazo.

En el Social, es muy factible debido a la alta demanda ciudadana por mejoras en viviendas, reflejada en consultas ciudadanas, asegura una fuerte aceptación social. La priorización de grupos vulnerables y la inclusión de diseños culturalmente apropiados promueven la apropiación comunitaria.

Riesgo: Resistencia al cambio en algunas comunidades, debido a desconfianza histórica en proyectos gubernamentales o falta de comunicación efectiva, podría retrasar la aceptación de mejoras o regularización, particularmente en asentamientos irregulares urbanos.

Respecto a la factibilidad ambiental, es factible debido a que se cuenta con la fortaleza de que la estrategia de precios razonables de materiales incluye tecnologías sostenibles minimizando el impacto ambiental. La alineación con la Directriz 5 asegura que las mejoras y ampliaciones respeten el entorno, utilizando recursos locales y reduciendo la contaminación. Aunque existe el riesgo de que la producción masiva de materiales y la construcción/ampliación de viviendas podrían generar presión sobre recursos naturales si no se implementan medidas estrictas de manejo ambiental, especialmente en zonas rurales con ecosistemas frágiles.

Considerando integralmente estos factores, se concluye que la Política Pública “Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables” presenta condiciones óptimas para su implemen-

tación y se clasifica como una iniciativa de Alto Impacto para el desarrollo del Estado de Yucatán.

Articulación de la Política Pública con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024–2030

La política pública Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables se articula con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030 con la siguiente:

- **Directriz 2** Bienestar Social para la Salud de Todas y Todos
- **Vertiente 2.4** Vivienda económica y decente
- **Objetivo estratégico. 2.4.3** Mejorar el acceso a la calidad de los espacios y materiales de la vivienda para la población en condiciones de vulnerabilidad.

La política de Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables aborda la necesidad crítica de mejorar la calidad de los espacios y materiales de la vivienda en viviendas de 75 municipios de marginación media, alta y muy alta de Yucatán. Esto garantiza una vivienda segura, saludable y digna para las familias, abordando directamente las deficiencias identificadas en el diagnóstico.

VIII. Indicadores

En Yucatán creemos que las grandes transformaciones no sólo deben soñarse, también deben medirse. Por eso, en esta sección encontrarás los indicadores que permitirán dar seguimiento puntual, transparente y confiable al avance de los Programas de Mediano Plazo.

Cada indicador está directamente vinculado con la transformación que se busca lograr a través de las políticas públicas presentadas. Aquí podrás conocer de forma clara cómo se evaluará el impacto de cada intervención, con qué datos, en qué momentos y con qué criterios. Esta información no sólo permite medir avances, sino también tomar mejores decisiones, corregir el rumbo cuando sea necesario y, sobre todo, rendir cuentas a la ciudadanía.

Para ello, se incluye la ficha técnica de cada indicador, donde se detallan aspectos clave como su nombre, definición, unidad de medida, frecuencia de actualización, fuente de información, método de cálculo y el objetivo que persigue. Esta ficha está pensada para que cualquier persona interesada pueda comprender y utilizar esta información de forma útil.

Medir no es sólo un acto técnico, es también un acto de responsabilidad con las y los yucatecos. Porque en este Renacimiento Maya, el compromiso del gobierno no termina con planear e implementar, sino que se extiende hasta demostrar, con evidencias, que los esfuerzos realizados están construyendo un mejor futuro para todas y todos.

Como parte del Programa de Mediano Plazo de Vivienda, el apartado de Indicadores presenta un sistema estructurado y riguroso para medir el avance y el impacto de las acciones destinadas a transformar las condiciones de vida de los yucatecos en los 75 municipios de mayor marginación. Estos indicadores, diseñados bajo el enfoque SMART (Específicos, Medibles, Alcanzables, Relevantes, Temporales), permiten monitorear el cumplimiento de los objetivos del programa.

Alineados con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024–2030, los indicadores aseguran transparencia, rendición de cuentas y la evaluación efectiva de resultados, reflejando el compromiso del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán con la equidad, la sostenibilidad y el bienestar integral de las familias yucatecas.

Tabla 6. Variación promedio de la producción de vivienda económica y popular de los últimos 3 años.

Variación promedio de la producción de vivienda económica y popular de los últimos 3 años.					
Descripción	Mide la variación promedio anual de producción de vivienda económica y popular durante los últimos 3 años				
Tipo de Algoritmo	Periodicidad de cálculo	Fórmula de cálculo		Tendencia	
Promedio móvil	Anual	A = (B+C+D)/3		Ascendente	
Variables					
Variable A	Nombre			Fuente de verificación	
	Variación promedio de la producción de vivienda económica y popular de los últimos 3 años.			Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), SEDATU	
Variable B	Variación anual de la cantidad de vivienda económica y popular producida en el periodo t.			Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), SEDATU	
Variable C	Variación anual de la cantidad de vivienda económica y popular producida en el periodo t-1			Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), SEDATU	
Variable D	Variación anual de la cantidad de vivienda económica y popular producida en el periodo t-2			Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), SEDATU	
Linea base o valor de referencia					
Variable A	Variable	Valor	Unidad de medida	Fecha	Fuente
	Variación promedio de la producción de vivienda económica y popular de los últimos 3 años.	-0.9	Porcentaje	2023	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), SEDATU
Variable B	Variación anual de la cantidad de vivienda económica y popular producida en el periodo t.	-0.6	Porcentaje	2023	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), SEDATU
Variable C	Variación anual de la cantidad de vivienda económica y popular producida en el periodo t-1	-32.2	Porcentaje	2022	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), SEDATU
Variable D	Variación anual de la cantidad de vivienda económica y popular producida en el periodo t-2	30	Porcentaje	2021	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), SEDATU

Tabla 7. Vivienda con servicios básicos para la población en condiciones de vulnerabilidad.

Vivienda con servicios básicos para la población en condiciones de vulnerabilidad					
Descripción	Mejorar el acceso a servicios básicos para la población en condiciones de vulnerabilidad.				
Porcentaje de la población con carencia por acceso a los servicios básicos de la vivienda					
Descripción	Mide el porcentaje de la población con carencia en servicios básicos en la vivienda con relación al total de la población.				
Tipo de Algoritmo	Periodicidad de cálculo	Fórmula de cálculo	Tendencia		
Porcentaje	Bienal	A=(B/C)*100	Descendente		
Variables					
Variable A	Nombre		Fuente de verificación		
	Porcentaje de la población en condiciones de pobreza que habitan en viviendas con carencia de servicios básicos.		Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025		
Variable B	Total de la población de Yucatán		Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025		
Variable C	Número de personas en situación de carencia por servicios básicos en la vivienda en Yucatán		Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025		
Linea base o valor de referencia					
Variable A	Variable	Valor	Unidad de medida	Fecha	Fuente
	Porcentaje de la población en condiciones de pobreza que habitan en viviendas con carencia de servicios básicos.	33.22	Porcentaje	2024	Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025
Variable B	Total de la población de Yucatán	2,483,400	Personas	2024	Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025
Variable C	Número de personas en situación de carencia por servicios básicos en la vivienda en Yucatán	824,977	Personas	2024	Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025

Tabla 8. Vivienda de calidad de los espacios y materiales de la vivienda para la población en condiciones de vulnerabilidad.

Vivienda de calidad de los espacios y materiales de la vivienda para la población en condiciones de vulnerabilidad					
Descripción	Mejorar el acceso a la calidad de los espacios y materiales de la vivienda para la población en condiciones de vulnerabilidad.				
Porcentaje de la población con carencia por calidad y espacios de la vivienda					
Descripción	Mide el porcentaje de la población con carencias por calidad y espacios de la vivienda con relación al total de la población.				
Tipo de Algoritmo	Periodicidad de cálculo	Fórmula de cálculo	Tendencia		
Porcentaje	Bienal	A=(B/C)*100	Descendente		
Variables					
Variable A	Nombre		Fuente de verificación		
	Porcentaje de la población en condiciones de pobreza que habitan en viviendas con carencia por calidad y espacios.		Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025		
Variable B	Número de personas en situación de carencia por calidad y espacios en la vivienda en Yucatán		Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025		
Variable C	Total de la población de Yucatán		Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025		
Linea base o valor de referencia					
Variable A	Variable	Valor	Unidad de medida	Fecha	Fuente
	Porcentaje de la población en condiciones de pobreza que habitan en viviendas con carencia por calidad y espacios.	12.01	Porcentaje	2024	Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025
Variable B	Número de personas en situación de carencia por calidad y espacios en la vivienda en Yucatán	298,338	Personas	2024	Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025
Variable C	Total de la población de Yucatán	2,483,400	Personas	2024	Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2025

IX. Alineación al Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024- 2030

Hoy escribimos una nueva página en la historia de nuestro estado, donde la planeación se convierte en acción transformadora. El Programa de Mediano Plazo (PMP) no es solo un documento técnico, sino el corazón palpitante del Renacimiento Maya, el puente que conecta los sueños colectivos con realidades tangibles para cada familia yucateca.

El Programa de Mediano Plazo de Vivienda, fundamentado en el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030, se alinea estratégicamente con el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2030, el Plan Nacional de Vivienda 2025 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), particularmente el ODS 11, para garantizar viviendas dignas, seguras y sostenibles. Esta integración refleja un compromiso con el bienestar social, la justicia social y la sostenibilidad, priorizando a comunidades mayas y sectores vulnerables.

El Renacimiento Maya impulsa el acceso a vivienda adecuada como pilar del bienestar, combatiendo el hacinamiento y la pobreza. El Plan respeta la identidad cultural y promueve entornos habitables. Este enfoque se alinea con el PND 2025-2030, que considera la vivienda un derecho humano esencial para reducir desigualdades, fomentando políticas inclusivas y desarrollo urbano sostenible.

Por su parte, el Plan Nacional de Vivienda complementa esta visión al priorizar el acceso universal a hogares dignos, con subsidios para familias de bajos ingresos y estándares de eficiencia energética. Esta sinergia asegura que los proyectos yucatecos respondan a necesidades locales mientras cumplen metas nacionales, como la reducción del rezago habitacional.

Tabla 9. Contribución directa de las Prioridades de Desarrollo a los Objetivos Estratégicos del Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030.

Objetivos Estratégicos	Prioridad del Desarrollo Relacionada
2.4.1 Mejorar el acceso a una vivienda adecuada para la población en condición de vulnerabilidad.	1.- Vivienda adecuada para población vulnerable
2.4.2 Mejorar el acceso a servicios básicos de la vivienda para la población en condiciones de vulnerabilidad.	2.- Servicios básicos de vivienda
2.4.3 Mejorar el acceso a la calidad de los espacios y materiales de la vivienda para la población en condiciones de vulnerabilidad	3.- Calidad de espacios y materiales de vivienda

En esta tabla se muestra cómo cada uno de los objetivos estratégicos de la vertiente 2.4. está vinculado con al menos una de las prioridades de desarrollo. Esto garantiza que no hay ningún objetivo estratégico de esa vertiente que quede sin atención temática.

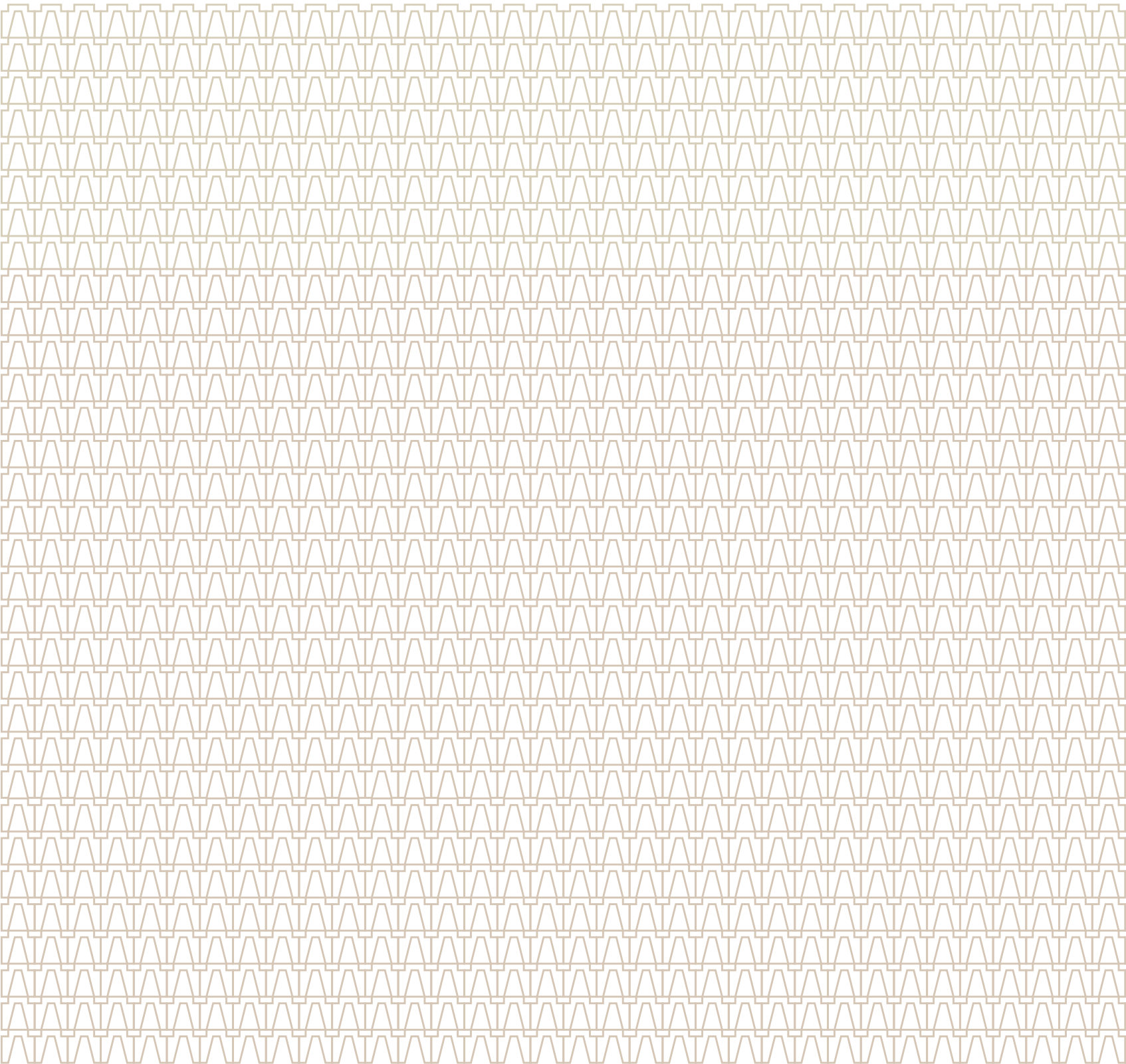
Tabla 10. Contribución indirecta de las Prioridades de Desarrollo a los Objetivos Estratégicos del Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030.

Vertiente del PED	Objetivo Estratégico Relacionado	Prioridad del Desarrollo
5.1. Desarrollo urbano y ordenamiento territorial	5.1.3 Aumentar el acceso con equidad a los bienes y servicios del territorio.	1.- Vivienda adecuada para población vulnerable
5.9. Infraestructura pública	5.9.4 Mejorar los modelos de urbanización sostenible.	
5.10. Ciudades inclusivas y sostenibles para el bienestar de las mujeres	5.10.2 Incrementar el acceso de las mujeres a servicios urbanos de calidad.	
5.4. Agua accesible y saludable	5.4.1 Aumentar el acceso equitativo al agua apta para consumo humano en todas las comunidades del estado.	2.- Servicios básicos de vivienda
5.9. Infraestructura pública	5.9.4 Mejorar los modelos de urbanización sostenible	
7.3. Fortalecimiento de los derechos humanos, políticos y culturales de la población maya	7.3.1 Ampliar el respeto a los derechos humanos de la población maya en el estado.	
5.1. Desarrollo urbano y ordenamiento territorial	5.1.2 Proteger los recursos y ecosistemas naturales de los impactos ambientales del desarrollo urbano	3.- Calidad de espacios y materiales de vivienda
5.6. Calentamiento global	5.6.1 Aumentar la capacidad de adaptación al cambio climático en Yucatán	

En esta tabla se identifican prioridades de desarrollo que también abordan objetivos estratégicos de otras vertientes del Plan Estatal de Desarrollo. Esto demuestra su alcance transversal.

Tabla 11: Alineación de los Elementos del Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024-2030 y el Programa de Mediano Plazo.

Directriz	Vertiente	Objetivos Estratégicos	Prioridad	Política Pública	Objetivo Integrador
Bienestar Social para la Salud de Todas y Todos	Vivienda Económica y Decente	2.4.1. Mejorar el acceso a una vivienda adecuada para la población en condiciones de vulnerabilidad.	Vivienda adecuada para población vulnerable.	Acceso Equitativo a Vivienda Digna y Ordenamiento Territorial Inclusivo	Garantizar condiciones de habitabilidad digna para la población en situación de vulnerabilidad en el estado de Yucatán, con viviendas adecuadas, servicios básicos y espacios de calidad.
		2.4.2. Mejorar el acceso a los servicios básicos de la vivienda para la población en condiciones de vulnerabilidad.	Servicios básicos de vivienda.	Ampliación de Servicios Básicos en Hogares de Alta Marginación	
		2.4.3. Mejorar el acceso a la calidad de los espacios y materiales de la vivienda para la población en condiciones de vulnerabilidad.	Calidad de espacios y materiales de vivienda.	Mejoramiento Integral de la Habitabilidad en Viviendas Vulnerables	



X. Mecanismos de Coordinación, Seguimiento y Evaluación

La implementación exitosa de los Programas de Mediano Plazo exige establecer procesos claros que garanticen la articulación efectiva entre instituciones, el monitoreo permanente de avances y la medición rigurosa de resultados. Este apartado define los mecanismos institucionales que harán posible transformar los objetivos planteados en beneficios concretos para la población yucateca.

Para asegurar la coordinación interinstitucional, se establecen espacios de diálogo y colaboración entre dependencias gubernamentales, otros niveles de gobierno y actores sociales relevantes. Estos mecanismos buscan alinear esfuerzos, optimizar recursos y resolver oportunamente los desafíos que surjan durante la ejecución de las políticas públicas.

El seguimiento sistemático se realizará mediante procesos periódicos de recolección y análisis de información permitiendo medir el progreso de cada acción programática. Paralelamente, la evaluación de resultados proporcionará evidencia objetiva sobre los impactos generados, identificando áreas de oportunidad para mejorar continuamente las intervenciones públicas.

Estos procesos complementarios -coordinación, seguimiento y evaluación- conforman un sistema integral que fortalece la rendición de cuentas y garantiza que los recursos públicos se traduzcan efectivamente en mejor calidad de vida para los ciudadanos.

El Programa de Mediano Plazo de Vivienda establece mecanismos de coordinación, seguimiento y evaluación para garantizar su implementación efectiva, transparente y alineada con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024 - 2030. Estos mecanismos aseguran la colaboración interinstitucional, el monitoreo continuo de avances y la evaluación de resultados, enfocados en mejorar las condiciones de hogares en los 106 municipios del estado y prioritariamente

en los 75 municipios de media, alta y muy alta marginación de Yucatán. A continuación, se detallan los procesos de coordinación, seguimiento y evaluación, diseñados para maximizar el impacto del programa en la seguridad, salud y bienestar de las familias, con énfasis en comunidades indígenas, hogares liderados por mujeres y asentamientos irregulares.

Mecanismos de Coordinación.

La coordinación del programa se fundamenta en un enfoque interinstitucional y participativo, integrando actores estatales, municipales, federales, ciudadanos y del sector privado para alinear esfuerzos hacia los objetivos del programa. Los mecanismos incluyen:

1. Comité Estatal de Vivienda.

El Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY) encabeza el Comité Estatal de Vivienda, un órgano que coordina la implementación del programa. El comité está integrado por los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, relacionados con el sector vivienda, y los presidentes municipales de las siete cabeceras regionales, de los subcomités que se consideran en el Reglamento del Comité de Planeación y Desarrollo del Estado de Yucatán y los representantes designados por los colegios legalmente constituidos. El comité se reúne trimestralmente, con sesiones extraordinarias según necesidades, para revisar avances, resolver conflictos y ajustar estrategias. Las decisiones se toman por consenso, documentadas en actas públicas, garantizando transparencia.

2. Convenios Interinstitucionales.

Se establecerán convenios con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI): Acceso a recursos federales del Programa Nacional de Vivienda 2025–2030 para subsidios y financiamiento. Así como acuerdos con los 106 municipios y prioritariamente con los 75 ayuntamientos con mayor rezago para ejecutar mejoras habitacionales, regularizar predios y elaborar y/o actualizar PMDU. En el sector privado se realizarán alianzas con empresas para proveer materiales asequibles y tecnologías sostenibles y colaboración con organizaciones no gubernamentales para facilitar consultas comunitarias y monitoreo ciudadano.

Mecanismos de Seguimiento.

El seguimiento del programa asegura que las acciones se ejecuten conforme al Cronograma de Instrumentación (2025–2030), monitoreando indicadores clave para medir avances hacia los objetivos. Los mecanismos son:

1. Sistema de Indicadores.

Se propone un sistema de indicadores SMART (Específicos, Medibles, Alcanzables, Relevantes, Temporales) para monitorear resultados, validados por el IVEY y la SEPLAN.

2. Reportes Periódicos.

Se realizarán reportes, donde el IVEY reporta avances publicándolos en la Plataforma Nacional de Transparencia y el Periódico Oficial del Estado. Incluyen avances en indicadores, presupuesto ejecutado y retos identificados. Igualmente se realizarán reportes anuales, presentado al Comité Estatal de Vivienda y al Congreso del Estado, detalla resultados, impactos y ajustes estratégicos.

Mecanismos de Evaluación.

La evaluación mide el impacto del programa en la calidad de vida, salud y equidad, ajustando estrategias según resultados. Los mecanismos son las Evaluaciones Intermedias y finales, Evaluación intermedia (2027) que será liderada por el IVEY mide avances en indicadores y satisfacción ciudadana y una evaluación final (2030), evalúa el cumplimiento de los objetivos generales y el impacto en bienestar.

1. Auditorías de Transparencia.

La Auditoría Superior del Estado de Yucatán (ASEY), realiza auditorías anuales para verificar la asignación de recursos, priorizando equidad en la selección de beneficiarios. Los resultados se publican en el Portal de Transparencia del Estado.

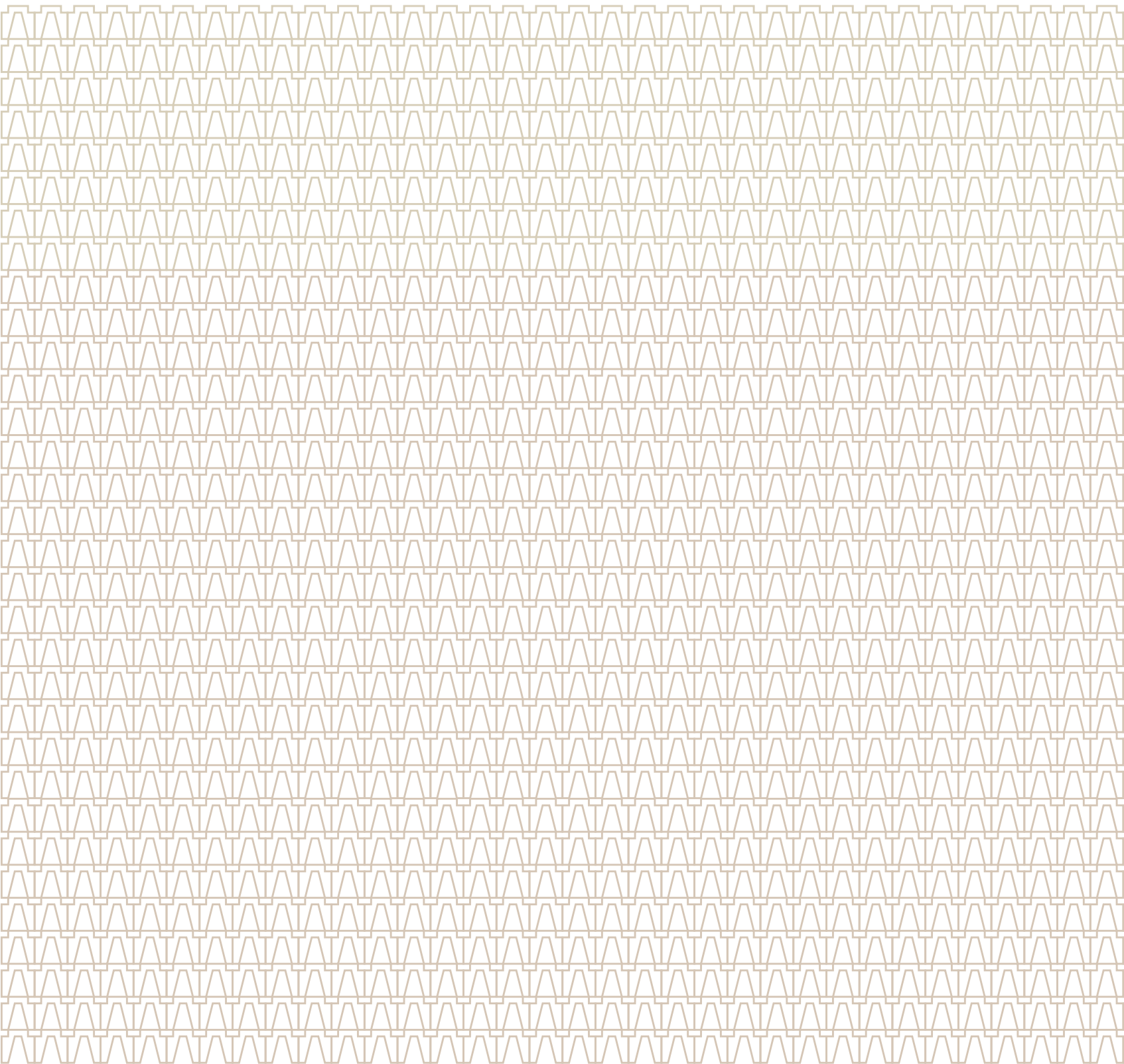
2. Indicadores de Impacto.

Además de los indicadores de seguimiento, se evalúan impactos a largo plazo, como la salud, con la reducción de enfermedades respiratorias en hogares mejorados. Equidad social, obteniendo un incremento en el acceso de mujeres jefas de familia a programas habitacionales y el desarrollo económico, contribución al PIB estatal mediante empleos generados.

Integración con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024- 2030.

Los mecanismos de coordinación, seguimiento y evaluación están alineados con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024- 2030, promoviendo equidad, sostenibilidad y gobernanza transparente. La coordinación interinstitucional asegura la implementación de estrategias como mercados de materiales, microcréditos y diseños de vivienda culturalmente pertinentes, mientras se monitorea y evalúa el progreso reduciendo carencias en la vivienda y promoviendo bienestar familiar.

Los mecanismos de coordinación, seguimiento y evaluación del Programa de Mediano Plazo de Vivienda garantizan una implementación efectiva, transparente y participativa. El Comité Estatal de Vivienda y los convenios interinstitucionales facilitan la colaboración, mientras los indicadores, reportes y monitoreo ciudadano aseguran un seguimiento riguroso. Las evaluaciones intermedias, finales y auditorías miden el impacto, ajustando estrategias para maximizar beneficios. Estos procesos, alineados con el Plan Estatal de Desarrollo Renacimiento Maya 2024 - 2030, transformarán la vida de los yucatecos, promoviendo viviendas dignas, seguras y sostenibles en un Yucatán más equitativo y próspero.



XI. Referencias

- CONAVI (s.f.) Cuadernillo de Análisis: Yucatán. Disponible en: <https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/Cuadernillos/Cuadernillos%20-%20Yucat%C3%A1n.pdf> (Consultado: 12 mayo 2025)
- CONAVI (s.f.b) Criterios de Vivienda Adecuada. Disponible en: https://www.conavi.gob.mx/gobmx/pnr/10.-Criterios_Vivienda_Adecuada.pdf (Consultado: 13 mayo 2025).
- CANADEVI (2024) Síntesis informativa 16 de abril de 2024. Disponible en: <https://canadevi.com.mx/2024/04/16/sintesis-informativa-16-de-abril-de-2024/> (Consultado: 13 mayo 2025).
- CONEVAL (2022) Informe de Evaluación de la Pobreza y Rezago Social: Yucatán. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Documents/Informes_pobreza_evaluacion_2022/Yucatan.pdf (Consultado: 12 mayo 2025).
- CONEVAL (2024a) Informe de Evaluación de los Derechos Sociales 2024: Derecho a la Vivienda. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales_2024/EDDV_2024_IF.pdf (Consultado: 12 mayo 2025).
- CONEVAL (2024b) Resumen Ejecutivo: Informe de Evaluación de los Derechos Sociales 2024 - Derecho a la Vivienda. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales_2024/Dosieres_Derechos_2024/EDDV_2024_RE.pdf (Consultado: 12 mayo 2025).
- CONEVAL (2024c) Informe de Evaluación de los Derechos Sociales 2024: Derecho a la Vivienda. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales_2024/EDDV_2024_IF.pdf (Consultado: 13 mayo 2025).
- Cruz Calderón, S. F. y Heijs, J. (2023) 'Brecha en calidad de vivienda de los indígenas en México', Información Comercial Española, Revista de Economía, (920), pp. 141-156. Disponible en: <https://revistasice.com/index.php/ICE/article/download/7738/7814/9173> (Consultado: 13 mayo 2025).
- Data México (2025a). Yucatán: Economía, empleo, equidad, calidad de vida, educación, salud y seguridad pública. Disponible en: <https://www.economia.gob.mx/datamexico/es/profile/geo/yucatan-yu?redirect=true>
- Diario de Yucatán (2025) 'Firman convenio para construir viviendas en Mérida y otros 48 municipios de Yucatán', 25 de febrero. Disponible en: <https://www.yucatan.com.mx/merida/2025/02/25/firman-convenio-para-construir-viviendas-en-merida-y-otros-48-municipios-de-yucatan.html> (Consultado: 14 mayo 2025).
-
- Gobierno de México (2025) Informe Anual Sobre La Situación de Pobreza y Rezago Social: Mérida. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/975330/31050_Me_rida_2025.pdf (Consultado: 12 mayo 2025).
- Gobierno de México (2023) Informe Sobre La Situación de Pobreza y Rezago Social: Yucatán.

Disponible en: <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/791871/31Yucatan23.pdf> (Consultado: 12 mayo 2025).

- Gobierno de México (2025) Informe Anual Sobre La Situación de Pobreza y Rezago Social: Yucatán. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/972733/31_Yucatan_2025.pdf (Consultado: 12 mayo 2025).
- INEGI (2021a) Resultados del Censo de Población y Vivienda 2020: Yucatán. Disponible en: https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/Result-Censo2020_Yuc.pdf (Consultado: 12 mayo 2025).
- INEGI (2021b) Encuesta Nacional de Vivienda 2020: Principales Resultados. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/envi/ENV12020.pdf> (Consultado: 12 mayo 2025).
- IMPLAN Mérida (2023) Panorama de la Vivienda en Mérida. Disponible en: <https://www.merida.gob.mx/implan/content/documents/vivienda/panorama-vivienda.pdf> (Consultado: 12 mayo 2025).
- Ley de Vivienda (2024). Disponible en: <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv.pdf> (Consultado: 13 mayo 2025).
- Ley de Vivienda del Estado de Yucatán (2025). Disponible en: <https://www.poderjudicialyucatan.gob.mx/digestum/marcoLegal/02/2012/DIGESTUM02100.pdf>
- PorEsto! (2022) 'CMIC justifica aumento en el precio de las casas en Yucatán: son los materiales, dice', 12 mayo. Disponible en: <https://www.poresto.net/yucatan/2022/5/12/cmichjustifica-aumento-en-el-precio-de-las-casas-en-yucatan-son-los-materiales-dice.html> (Consultado: 14 mayo 2025).
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Yucatán (2024) Disponible en: https://www.yucatan.gob.mx/docs/diario_oficial/diarios/2024/2024-07-02_3.pdf (Consultado: 13 mayo 2025).
- SEDATU (2023) 8.5 millones de viviendas en rezago habitacional: CONAVI. Disponible en: <https://www.gob.mx/sedatu/prensa/8-5-millones-de-viviendas-en-rezago-habitacional-conavi> (Consultado: 12 mayo 2025).
- SEDATU (2024) Informe de Avances del Sector de Vivienda. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/943413/INFORME_DE_AVANCES_DEL_SECTOR_DE_VIVIENDA_VF.2.pdf (Consultado: 12 mayo 2025).
- SEDATU (s.f.) Producción de Vivienda: Cubos Dinámicos. Disponible en: <https://sniiv.sedatu.gob.mx/Cubo/Produccion#> (Consultado: 12 mayo 2025).
- SEDATU (2025) Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social 2025. Disponible en: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/994259/Anexo_del_Acuerdo_del_Programa_de_Vivienda_Social_compressed__1_.pdf (Consultado: 13 mayo 2025).
- UN-Habitat (2025) Housing Finance Mechanisms in Mexico. Disponible en: <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Housing%20Finance%20Mechanisms%20in%20Mexico.pdf>



RENACIMIENTO MAYA

YUCATÁN

GOBIERNO DEL ESTADO | 2024 • 2030

Programa de Mediano Plazo 2025-2030

Vivienda