NACIONES UNIDAS

HSP/OEWG-H.2026/2/Add.1

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos

ONU-HABITAT

Distr. general
15 de septiembre de 2026

Español
Original: inglés

Grupo de Trabajo Intergubernamental de Expertos de Composición Abierta sobre una Vivienda Adecuada para Todos
Tercera reunión
Nairobi, 26 a 27 de noviembre de 2026
Tema 4 del programa provisional*

Examen de los resultados de las reuniones del grupo de expertos y las sesiones en el período entre reuniones, incluidos los proyectos de recomendaciones, y de los eventos mundiales

Resultados de las reuniones del grupo de expertos, las sesiones en el período entre reuniones y las actividades

Adición

Resumen de las recomendaciones propuestas**

Informe de la Directora Ejecutiva

I. Introducción

1. En la presente adición se resumen los proyectos de recomendaciones y otros resultados sustantivos presentados al Grupo de Trabajo Intergubernamental de Expertos de Composición Abierta sobre una Vivienda Adecuada para Todos (OEWG-H) en su tercera reunión. Se publica en forma de adición al informe de la Directora Ejecutiva sobre los resultados de las reuniones del grupo de expertos, las sesiones en el período entre reuniones y las actividades (HSP/OEWG-H.2026/2)

2. El contenido que se resume a continuación se elaboró sobre la base de consultas con expertos y aportaciones técnicas realizadas en el marco de la labor del Grupo de Trabajo, y fue objeto de examen por parte de los Estados miembros en las sesiones en el período entre reuniones celebradas durante el período que abarca el informe y en ciclos anteriores.

3. Pueden consultarse más información y material de apoyo en los documentos de antecedentes correspondientes: HSP/OEWG-H.2026/2/INF/1, sobre la definición de “falta de hogar”; HSP/OEWG-H.2026/2/INF/2, sobre la sostenibilidad y la resiliencia de la vivienda, y HSP/OEWG-H.2026/2/INF/3, sobre políticas integradas de vivienda.

* HSP/OEWG-H.2026/1.

** El presente documento no ha sido objeto de revisión editorial oficial en inglés.

II. Definición de falta de hogar

A. Introducción

La importancia de abordar el problema de la falta de hogar

4. La falta de hogar es un reto mundial que requiere una mayor atención y una actuación coordinada. Aunque todavía no es posible estimar su magnitud a nivel mundial con fiabilidad, los datos empíricos disponibles apuntan a que está relacionada con la falta de asequibilidad de la vivienda, la pobreza y la desigualdad, los desplazamientos forzados y los desahucios, los conflictos, los riesgos y desastres relacionados con el clima, la discriminación, la violencia y las deficiencias en la protección social. Por lo tanto, la falta de hogar y los asentamientos informales son manifestaciones distintas, pero complementarias, de una grave carencia de vivienda y de fallos sistémicos de los sistemas de vivienda. Además, sus repercusiones van más allá de la mera pérdida de la vivienda, ya que afectan al acceso a los servicios, los medios de subsistencia, la educación y la salud, así como a la seguridad, la dignidad y la participación de las personas en la vida social y económica.

Limitaciones de los enfoques y objetivos actuales

5. La falta de hogar se define, se mide y se gestiona de forma diferente según los países y las ciudades. La ausencia de una definición de referencia acordada a nivel internacional limita la visibilidad, los datos empíricos, la comparabilidad, la atención y la asignación de recursos; no refleja adecuadamente las situaciones menos visibles y dinámicas, y limita la comprensión de los procesos que conducen a la falta de hogar y a la salida de esa situación. Con un marco común se podrían realizar análisis comparados, al tiempo que se preservaría la flexibilidad nacional y se fomentarían las políticas basadas en datos y orientadas a la prevención.

Tipologías de la falta de hogar

6. A partir de la definición propuesta de “falta de hogar”, se establecen cuatro tipologías con el fin de facilitar la adaptación y la aplicación práctica de las definiciones nacionales y locales.

Tipologías básicas mínimas

a) **Carencia de alojamiento**: personas que duermen en espacios al aire libre o cubiertos no destinados a la vivienda, o en medios de transporte.

b) **Alojamiento temporal o para situaciones de crisis**: personas que se encuentran en alojamientos de emergencia, albergues para personas sin hogar, alojamientos temporales o refugios, donde se les proporciona un alojamiento con fines de protección, pero que no está concebido como una solución estable ni permanente.

Tipologías ampliadas específicas para cada contexto

c) **Personas que viven en un alojamiento con carencias graves o en condiciones de inseguridad, a falta de alternativas razonables**: entre ellas, las que se alojan temporalmente con otras personas, las que viven bajo amenaza, las que utilizan alojamientos comerciales como vivienda, las que ocupan viviendas de forma ilegal o las que residen en viviendas inseguras o atípicas. La línea divisoria entre la falta de hogar y otras formas de privación de vivienda y de vivienda atípica varía según el contexto y no puede determinarse únicamente en función del estado físico del alojamiento. Por lo tanto, la falta de hogar y las condiciones de los asentamientos informales pueden solaparse, pero no deben considerarse equivalentes. Factores como la estabilidad y la seguridad de la situación de vivienda, la disponibilidad de alternativas razonables, las oportunidades para establecer y mejorar progresivamente un hogar, los vínculos sociales y comunitarios, y la autonomía de las personas —es decir, su capacidad para permanecer o marcharse—, así como las trayectorias de vivienda, pueden ayudar a determinar si una situación concreta constituye una situación de falta de hogar.

d) **Personas en riesgo inminente de experimentar la falta de hogar**: incluidas aquellas que se enfrentan a la pérdida inminente de su vivienda o que abandonan instituciones sin contar con opciones de vivienda seguras.

Aplicación progresiva

7. Los países y las ciudades deberían, en un primer momento, contrastar las definiciones y los datos con las categorías 1 y 2 e ir incorporando progresivamente las categorías 3 y 4. Los datos deben presentarse por tipología, indicando claramente el alcance, los períodos de referencia y las fuentes de datos.

Consideraciones sobre el seguimiento, el desglose y los datos empíricos

8. Con el seguimiento deberían reforzarse la regularidad, la inclusividad y la interpretabilidad; detectarse la situación de falta de hogar oculta, el desglose y la interseccionalidad, la duración, la recurrencia y las trayectorias, y mejorarse la coordinación entre los agentes pertinentes. Su objetivo es mejorar la disponibilidad, la cobertura, la comparabilidad y la pertinencia para las políticas de los datos empíricos sobre la falta de hogar.

B. Propuesta de definición de falta de hogar

9. La falta de hogar se refiere a aquellas situaciones en las que las personas y los hogares carecen de acceso a una vivienda adecuada, lo que les impide vivir con dignidad, establecer un hogar, mantener relaciones sociales y disfrutar de derechos conexos, como la educación y la salud.

10. La falta de hogar abarca un amplio abanico de situaciones vitales, entre ellas: 1) la carencia de alojamiento; 2) la estancia en un centro de acogida temporal o para situaciones de crisis; 3) la estancia en una vivienda con carencias graves o en condiciones de inseguridad, a falta de alternativas razonables, y 4) la exposición al riesgo inminente de experimentar la falta de hogar. Las dos primeras son tipologías fundamentales que todos los países deberían incluir en sus definiciones y en la recopilación de datos; las dos últimas son tipologías ampliadas que pueden incorporarse progresivamente a las definiciones nacionales y locales en función del contexto y las prioridades.

11. Estas situaciones pueden ser de corta duración, esporádicas, recurrentes o de larga duración, y las personas pueden pasar de una situación a otra con el paso del tiempo.

12. La falta de hogar suele ser consecuencia de la pobreza extrema, así como de una exposición desigual a factores de riesgo, entre los que se incluyen la discriminación, la violencia, el desplazamiento y otras formas de exclusión social. La falta de hogar constituye una violación del derecho a una vivienda adecuada, ya que refleja el fracaso de los sistemas de vivienda y de otros sistemas interrelacionados, como la administración del territorio, la protección social, los mercados laborales y los sistemas de asistencia.

13. Las personas en situación de falta de hogar deben ser reconocidas como titulares de derechos y agentes activos que recurren a sus capacidades personales, a sus redes sociales y a estrategias colectivas a fin de velar por el acceso a la vivienda, a los medios de subsistencia y a la seguridad y de mantener ese acceso, a menudo en condiciones de limitaciones e incertidumbre.

III. Sostenibilidad ambiental y resiliencia de la vivienda

A. Introducción

14. En esta sección se resumen las principales conclusiones y recomendaciones del análisis sobre la vivienda resiliente y sostenible desde el punto de vista ambiental elaborado para el OEWG-H.

15. En este análisis se examina la relación entre los sistemas de vivienda y el medio natural y se ofrece una base empírica para formular recomendaciones en materia de políticas destinadas a promover una vivienda adecuada para todos que sea resiliente y sostenible desde el punto de vista ambiental. En el documento HSP/OEWG-H.2026/INF/2 se recogen análisis detallados, datos empíricos, estudios de casos y referencias.

16. El análisis se basa en consultas a expertos y en aportaciones técnicas realizadas en el marco de la labor que está llevando a cabo el OEWG-H.

17. La vivienda y la sostenibilidad ambiental son retos asociados a las políticas cada vez más interdependientes. En la actualidad, más de 3.000 millones de personas viven en condiciones de vivienda inadecuadas, entre ellas más de 1.000 millones que residen en asentamientos informales, mientras que el crecimiento demográfico, la urbanización rápida, los desplazamientos, los conflictos y el cambio climático siguen acrecentando las necesidades de vivienda a escala mundial. Al mismo tiempo, los sistemas de vivienda están estrechamente vinculados a la triple crisis planetaria del cambio climático, la contaminación y la pérdida de diversidad biológica.

18. En el análisis se pone de relieve que la vivienda resiliente y sostenible desde el punto de vista ambiental debe considerarse en todo el ciclo de vida de la vivienda y en todo el espectro de la vivienda, incluidos los alojamientos de emergencia, la construcción progresiva y la construcción por cuenta propia de vivienda, la vivienda social y la vivienda de mercado. Aunque siguen existiendo retos importantes, como las carencias de financiación, las limitaciones en materia de gobernanza, las restricciones en cuanto a conocimientos y capacidades, y la brecha entre la sostenibilidad y la

asequibilidad, la transición hacia unos sistemas de vivienda sostenibles y resilientes también representa una oportunidad significativa para mejorar las condiciones de vida, impulsar la acción climática, reforzar la resiliencia y hacer realidad el derecho a una vivienda adecuada para todos.

19. Las recomendaciones que se presentan a continuación se organizan en cinco áreas temáticas: a) factores que favorecen unos sistemas de vivienda resilientes y sostenibles desde el punto de vista ambiental; b) planificación territorial y urbana; c) construcción y acondicionamiento de viviendas; d) construcción progresiva de vivienda, asentamientos informales y soluciones colectivas, y e) viviendas resilientes al cambio climático y reducción del riesgo de desastres.

B. Propuestas de recomendaciones

Factores que favorecen unos sistemas de vivienda resilientes y sostenibles desde el punto de vista ambiental

20. Impulsar juntos la agenda en materia de vivienda y acción para el clima. Incorporar un enfoque basado en los derechos en las políticas ambientales y de vivienda a fin de velar por que el derecho a una vivienda adecuada y el derecho a un medio ambiente limpio, saludable y sostenible se apliquen de manera coherente y se refuercen mutuamente. Reforzar la gobernanza en materia de vivienda para fomentar la aplicación de políticas a largo plazo e intersectoriales en todo el espectro de la vivienda.

21. Movilizar y garantizar la complementariedad de las diversas fuentes de financiación para ampliar los sistemas de vivienda sostenibles, resilientes y equitativos. Otorgar prioridad a la asequibilidad y a la viabilidad financiera a largo plazo, y velar por que los residentes de los asentamientos informales, los hogares de ingreso bajo, los grupos marginados y las organizaciones comunitarias puedan acceder a financiación pública, privada e internacional.

22. Fomentar el conocimiento y la concienciación social sobre la vivienda sostenible. Mejorar la generación, el desglose y el análisis de datos, y fomentar un cambio de comportamiento mediante una mayor comprensión de los beneficios de la sostenibilidad ambiental y la resiliencia por medio de la educación, la práctica profesional, los marcos técnicos y el debate público.

23. Crear cadenas de valor locales resilientes e inclusivas para tecnologías y materiales sostenibles desde el punto de vista ambiental. Fomentar soluciones adaptadas a los climas, las culturas y las circunstancias económicas locales mediante el desarrollo de competencias, la inversión en infraestructura, la innovación, el aseguramiento de la calidad, los sistemas de etiquetado ecológico y certificación adaptados al contexto, las normas de rendimiento, los incentivos fiscales y financieros, y la contratación pública estratégica.

Planificación territorial y urbana

24. Proporcionar viviendas resilientes y sostenibles desde el punto de vista ambiental mediante una planificación urbana inclusiva y participativa con la que se armonicen los objetivos en materia de vivienda y medio ambiente, se promueva un desarrollo compacto, de uso mixto y orientado al tránsito, se incorporen enfoques basados en los ecosistemas y con conocimiento de los riesgos, y se potencien las soluciones basadas en la naturaleza.

25. Reducir las presiones en materia de medio ambiente y de vivienda derivadas de una expansión urbana rápida y descoordinada mediante un desarrollo urbano compacto y una planificación territorial integrada y sostenible. Esto incluye fomentar el crecimiento policéntrico, reforzar los vínculos entre las zonas urbanas y rurales, optimizar el uso de los bienes urbanos existentes, regenerar terrenos contaminados y zonas en desuso, reutilizar edificios vacíos e infrautilizados, y evitar las demoliciones innecesarias.

Construcción y acondicionamiento de viviendas

26. Incorporar normas de sostenibilidad ambiental y resiliencia en la construcción y el acondicionamiento de viviendas. Para ello es necesario impulsar códigos de construcción en que se tenga en cuenta el contexto y se adopte un enfoque basado en el ciclo de vida completo, integrando la mitigación y la adaptación al cambio climático, los principios de la construcción circular y unos entornos interiores saludables, y combinando los marcos regulatorios con incentivos fiscales, el desarrollo de capacidades y los sistemas de aplicación y seguimiento.

27. Establecer marcos específicos en materia de medio ambiente y resiliencia para la vivienda asequible, tanto en el lado de la oferta como en el de la demanda del mercado. Esto incluye establecer normas mínimas de rendimiento adaptadas a los contextos locales, otorgar prioridad a los terrenos bien

situados e integrar criterios relativos a todo el ciclo de vida en los procesos de contratación pública y financiación.

28. Acelerar el acondicionamiento a gran escala, equitativo e inclusivo del parque de viviendas existente, incluidos los asentamientos informales. Mejorar la seguridad estructural, la eficiencia energética e hídrica, la resiliencia frente al cambio climático y a los desastres, y la salubridad de los ambientes interiores, al tiempo que se incorporan medidas de protección para garantizar la asequibilidad, la inclusión social y la seguridad de la tenencia.

29. Incorporar los principios de la economía circular en los sistemas de vivienda y construcción. Fomentar un diseño que favorezca la durabilidad, la adaptabilidad y el desmontaje, ampliar las prácticas de reutilización y reciclaje, y promover modelos de negocio en que se minimicen la extracción de recursos, la generación de desechos y las externalidades ambientales negativas a lo largo de todo el ciclo de vida de los edificios.

Construcción progresiva de vivienda, asentamientos informales y soluciones colectivas

30. Fomentar la construcción progresiva y la construcción por cuenta propia de viviendas, que sean resilientes y sostenibles desde el punto de vista ambiental, reforzando la seguridad de la tenencia y facilitando la construcción y la rehabilitación impulsadas por los propietarios y las comunidades mediante una normativa flexible, asistencia técnica y financiación.

31. Integrar la sostenibilidad ambiental y la resiliencia en la mejora de los asentamientos informales. Esto incluye intervenciones participativas, a varias escalas y multisectoriales, soluciones basadas en la naturaleza y enfoques centrados en la asistencia.

32. Reconocer y fomentar las soluciones de vivienda colectiva, incluidas las viviendas gestionadas por las comunidades y las cooperativas de vivienda, como componentes fundamentales de los sistemas de vivienda sostenible. Reconocer su contribución a la sostenibilidad ambiental, la resiliencia, la cohesión social y la vitalidad cultural, e integrarlas en los marcos nacionales de políticas, financiación y planificación.

Viviendas resilientes al clima y reducción del riesgo de desastres

33. Pasar de una respuesta reactiva ante las crisis a una gobernanza proactiva de los riesgos climáticos. Institucionalizar la reducción del riesgo de desastres en los sistemas de vivienda y la planificación urbana, y establecer marcos de alerta temprana y preparación, prestando especial atención a las zonas más vulnerables y a los asentamientos informales.

34. Velar por que con la reconstrucción de viviendas tras desastres y conflictos se promuevan la sostenibilidad ambiental, la resiliencia climática y la seguridad de la tenencia. Abordar toda la gama de intervenciones en materia de refugio y vivienda, desde el alojamiento de emergencia hasta la reparación y la reconstrucción, como componentes interrelacionados de un proceso de recuperación inclusivo y basado en los derechos.

35. Se debe considerar la relocalización planificada basada en los derechos como una medida de adaptación al cambio climático de último recurso. En el caso de las comunidades situadas en zonas en las que los riesgos climáticos no puedan mitigarse adecuadamente *in situ*, hay que velar por que los procesos de relocalización sean voluntarios, participativos e inclusivos y se basen en los principios de los derechos humanos, al tiempo que se protejan los medios de subsistencia, los vínculos culturales y la seguridad de la tenencia.

IV. Políticas nacionales integradas de vivienda

A. Introducción

36. En el presente documento se resumen las principales conclusiones y recomendaciones del análisis sobre las políticas nacionales integradas de vivienda elaborado para el Grupo de Trabajo Intergubernamental de Expertos de Composición Abierta sobre una Vivienda Adecuada para Todos (OEWG-H). Esta línea de trabajo sirve de marco general para las recomendaciones generales del OEWG-H, lo que contribuye a contextualizar las conclusiones específicas del sector. Con el objetivo de defender la integración, esta línea de trabajo reúne las temáticas interrelacionadas, los instrumentos en materia de políticas y los sectores que conforman el sistema de políticas de vivienda. En el documento HSP/OEWG-H.2026/2/INF/3 se incluyen un análisis detallado, datos empíricos, ejemplos de distintos países y referencias.

37. El análisis se basa en las consultas a expertos, las aportaciones técnicas y las sesiones en el período entre reuniones realizadas en el marco de la labor que está llevando a cabo el OEWG-H, y se beneficia de esas consultas, aportaciones y sesiones.

38. En el análisis se reconoce que la mayoría de los países cuentan con algún tipo de política de vivienda, ya sea explícita o implícita. Por lo tanto, en la recomendación clave que se desprende de este documento se reconoce que ni una única política de vivienda ni numerosas políticas de vivienda divididas son, por sí mismas, suficientes para ofrecer un enfoque coherente a la hora de abordar la cuestión de la vivienda adecuada en todo un país. En cambio, en este documento se recomienda adoptar marcos normativos deliberados con los que se promueva de forma intencionada y progresiva la coherencia, tanto dentro de cada una de ellas como entre: a) las políticas internas del sector de la vivienda; b) las políticas sociales, económicas y ambientales nacionales más amplias, y c) los derechos y los objetivos de desarrollo, en todo el país.

39. Un volumen de 3.400 millones de personas carecen de acceso a una vivienda adecuada, y el número de personas desplazadas por la fuerza se ha duplicado en el último decenio. En la actualidad, existe un reconocimiento mundial de la magnitud, la complejidad y el carácter agudo de la crisis mundial de la vivienda. Dado que los avances en materia de vivienda sustentan los progresos en todos los Objetivos de Desarrollo Sostenible —entre ellos, la reducción de la pobreza, las oportunidades económicas, la salud, la acción climática y la cohesión social—, existe una necesidad urgente de adoptar enfoques de políticas integradas para reducir la duplicación de esfuerzos, reforzar la eficiencia de las inversiones y velar por que ningún colectivo se quede atrás.

40. Teniendo en cuenta que cada país se enfrenta a retos distintos en materia de vivienda, en el análisis no se propone un modelo único de integración. En cambio, se ayuda a los países a establecer puntos de partida y vías de actuación pertinentes al contexto, ya sea a través de prioridades temáticas, momentos concretos, legados institucionales o limitaciones de capacidad.

41. En el análisis se propone un marco de integración articulado en torno a cuatro dimensiones interrelacionadas: la integración vertical entre los distintos niveles de gobierno y los interesados; la integración horizontal entre el sector de la vivienda y los sectores afines; la integración espacial mediante la que se vincula la vivienda con la infraestructura, los servicios y las oportunidades, y la integración temporal mediante la que se establecen vínculos a lo largo del tiempo y de los ciclos de las políticas.

42. Las recomendaciones que se presentan a continuación se organizan en cuatro áreas prioritarias: 1) hacia unas políticas nacionales de vivienda integradas; 2) reconocimiento de que la vivienda es la base del progreso social, económico y ambiental; 3) componentes de la integración: horizontal, vertical, espacial y temporal, y 4) integración inclusiva.

B. Propuestas de recomendaciones

Hacia unas políticas nacionales integradas de vivienda

43. **Adoptar un enfoque sistémico en materia de vivienda.** Los gobiernos deberían avanzar progresivamente hacia la adopción de políticas nacionales integradas de vivienda mediante la adopción de un enfoque sistémico en el que se reconozca la vivienda como parte de un ecosistema más amplio compuesto por actores y ámbitos, entre los que se incluyen las instituciones, los mercados, las comunidades, los niveles de gobernanza, los sistemas de ordenación del territorio, la infraestructura, las finanzas y los materiales y tecnologías de construcción.

44. **Establecer vías y puntos de partida específicos para cada contexto, a partir de las prioridades en materia de políticas y en el diagnóstico de los retos urgentes en materia de vivienda, así como en los mecanismos institucionales y las capacidades existentes.** Los gobiernos deberían reconocer que no existe una única vía hacia la integración de políticas, sino que existen varios puntos de partida adecuados al contexto que pueden contribuir a afianzar, poner en marcha y reforzar el proceso. El proceso para determinar los puntos de partida y las vías de acceso debe basarse en datos empíricos; debe ser participativo y periódico, con consultas a todos los interesados, y debe ser transparente y fomentar la confianza, para que esté garantizado que las vías y los resultados establecidos sean equitativos y justos.

45. **Integrar las políticas para abarcar todo el espectro de los sectores de la vivienda y los modelos de provisión.** No existe un único modelo de vivienda o de régimen de tenencia que pueda dar una respuesta adecuada a las diversas necesidades en materia de vivienda que se dan tanto dentro de cada país como en distintos países. Las políticas nacionales integradas de vivienda deben abarcar

todo el espectro de sistemas de tenencia y modelos de provisión, lo cual incluye la vivienda pública, privada, formal, informal, de alquiler, en propiedad, cooperativa y de iniciativa comunitaria.

46. **Colaborar de forma estratégica con el sector privado. Ni los gobiernos ni el sector privado pueden garantizar por sí solos una vivienda adecuada.** Por lo tanto, en las políticas nacionales integradas de vivienda debería reconocerse el papel de los agentes del sector privado en la provisión y el mantenimiento de la vivienda, reequilibrando las funciones de los sectores público, privado y comunitario. Los gobiernos deberían establecer incentivos adecuados y una normativa estricta para frenar la especulación y armonizar la actividad del sector privado con los objetivos de las políticas de vivienda.

Reconocimiento de que la vivienda es la base del progreso social, económico y ambiental

47. Introducción: los gobiernos deberían reconocer y aplicar políticas integradas de vivienda como instrumento para alcanzar el desarrollo sostenible y contribuir al cumplimiento de los compromisos internacionales pertinentes, entre ellos los relativos al derecho a la vivienda, los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Nueva Agenda Urbana. Los gobiernos deberían buscar un equilibrio adecuado entre las políticas destinadas a la provisión de vivienda y a la facilitación de las inversiones en vivienda, y aquellas encaminadas a mejorar las oportunidades socioeconómicas que permitan a las personas acceder a una vivienda, al tiempo que se proteja el medio ambiente y se promuevan las funciones sociales y económicas de la vivienda.

48. **Posicionar la política de vivienda como componente fundamental de la política social.** La vivienda es tanto un resultado social como un factor determinante fundamental de la salud, el bienestar, la inclusión y el desarrollo humano. Dado que el progreso social viene determinado por la interacción entre los sistemas de vivienda y los sistemas de protección social, el acceso a los servicios públicos, la participación en el mercado laboral y las políticas sociales en general, las políticas nacionales integradas de vivienda deberían armonizar todos estos aspectos. Se debe prestar especial atención a tres aspectos: i) el apoyo al entorno residencial, incluido el acceso a los servicios urbanos, la convivencia en las nuevas promociones de vivienda y la administración de comunidades de propietarios; ii) la intersectorialidad en favor del desarrollo y la inclusión social, mediante la coordinación con los servicios sociales y económicos sobre el terreno, e iii) el fortalecimiento del capital social mediante el fomento de la participación activa y la movilización de los residentes.

49. **Aprovechar el valor de la vivienda como bien económico productivo.** Los sistemas de vivienda constituyen tanto un bien social como un bien productivo para las economías nacionales. Los gobiernos deberían reconocer la vivienda como infraestructura económica dentro de su sistema fiscal que contribuye a la reducción de la pobreza, el crecimiento, el empleo, el espíritu emprendedor, la productividad, la movilidad laboral y la prosperidad. En las políticas nacionales integradas de vivienda debe armonizarse la inversión en vivienda con estrategias más amplias de desarrollo económico y aprovechar los instrumentos de financiación de la vivienda, los relacionados con el suelo y los fiscales para ampliar el acceso a distintos tipos de tenencia y a diversos grupos socioeconómicos. Los gobiernos también deberían salvaguardar la función social de la vivienda frenando aquellas prácticas que merman la asequibilidad, la accesibilidad y los resultados a largo plazo en materia de vivienda.

50. **Mejorar la resiliencia de las viviendas ante el cambio climático.** Los sistemas de vivienda consumen grandes cantidades de suelo, materiales, energía e infraestructura, al tiempo que son muy vulnerables a los efectos del cambio climático, la degradación ambiental y los riesgos de desastres. Las normas de sostenibilidad ambiental y resiliencia deben integrarse desde el inicio de los procesos de planificación y construcción, y deben adoptarse medidas para financiar y facilitar la regeneración, el acondicionamiento y la mejora *in situ*, con el fin de hacer que la vivienda sea más sostenible, reducir la contaminación y las emisiones, y mejorar la resiliencia ante inundaciones, olas de calor, deslizamientos de tierra y otros desastres inducidos por el clima.

Componentes de la integración: horizontal, vertical, espacial y temporal

51. **Integrar la vivienda de forma horizontal en todos los ámbitos y marcos de políticas.** Las políticas de vivienda deben diseñarse y evaluarse teniendo en cuenta todas y cada una de las dimensiones que conforman una vivienda adecuada, reconociendo que los avances en una dimensión no deben producirse a costa de otra. Las políticas nacionales integradas de vivienda deben estar en consonancia con las estrategias nacionales de desarrollo, las políticas urbanas nacionales, los marcos de desarrollo económico, las estrategias climáticas y ambientales, los sistemas de protección social, los planes de infraestructura y los instrumentos de planificación territorial. Es importante garantizar la coherencia en todo el conjunto de instrumentos de política de vivienda, lo cual incluye la legislación,

la normativa, las instituciones, las estrategias, los planes, los programas y los mecanismos de financiación.

52. **Integrar la vivienda de forma vertical, coordinando la gestión y la provisión de vivienda entre los distintos niveles de gobierno y con los interesados no gubernamentales.** Los gobiernos deberían integrar la vivienda de forma vertical, reforzando la coordinación, la colaboración y la rendición de cuentas entre todos los niveles de gobierno y con los interesados no gubernamentales. Los gobiernos locales y regionales deben integrarse plenamente en la elaboración, la aplicación y el seguimiento de las políticas nacionales integradas de vivienda, velando por que sus responsabilidades se cumplan con los recursos y la financiación adecuados. La participación significativa de las organizaciones de la sociedad civil, las cooperativas de vivienda, los grupos comunitarios, las asociaciones de vecinos y otros interesados en materia de vivienda a lo largo de todo el ciclo de las políticas de vivienda es fundamental para una política de vivienda integrada. Es importante invertir en las capacidades institucionales, técnicas y de personal necesarias para aplicar de manera eficaz las políticas integradas de vivienda.

53. **Integrar la vivienda de forma espacial, conectándola con los servicios, la infraestructura, los equipamientos y las oportunidades.** Los gobiernos deberían integrar la política de vivienda con la planificación urbana y las estrategias de desarrollo urbano para reducir la segregación y promover una planificación basada en la proximidad que mejore el acceso a los servicios. Los retos en materia de vivienda suelen variar considerablemente dentro de un mismo país, sobre todo entre las zonas metropolitanas, urbanas, periurbanas y rurales; de ahí la necesidad de integrar estos diversos retos y oportunidades en marcos coherentes en el ámbito de las políticas de vivienda.

54. **Integrar la vivienda de forma temporal, estableciendo conexiones entre la vivienda a lo largo del tiempo y los ciclos de las políticas, y adaptándola a las necesidades futuras.** Los gobiernos deberían integrar la vivienda desde una perspectiva temporal, vinculando las necesidades inmediatas de vivienda con la planificación a largo plazo y los procesos de mantenimiento, ejecución y adaptación. Es importante establecer sistemas sólidos para la recopilación, la gestión y el análisis de datos, con el fin de obtener un diagnóstico fiable de la situación de la vivienda que permita evaluar las necesidades en este ámbito, supervisar los avances, detectar las carencias y fundamentar las decisiones en materia de políticas. En las políticas nacionales integradas de vivienda deben tenerse en cuenta las previsiones a largo plazo relacionadas con la urbanización, el envejecimiento de la población, el cambio climático, la migración, la evolución de las estructuras de los hogares y las necesidades cambiantes en materia de vivienda. Es importante reconocer que una política de vivienda eficaz requiere un compromiso a largo plazo y una inversión sostenida.

Integración inclusiva

55. Introducción: los gobiernos deben velar por que las políticas nacionales integradas de vivienda respondan a las necesidades, los derechos y las aspiraciones de todas las personas y todos los colectivos de la sociedad, reconociendo la diversidad de necesidades en materia de vivienda en todo el espectro de la población. Esto incluye prestar especial atención al apoyo a la recuperación y la reconstrucción en situaciones de desplazamiento y en contextos afectados por conflictos y desastres.

56. **Reflejar las circunstancias reales del sector informal.** La provisión de vivienda informal y los medios de subsistencia informales constituyen un componente importante en países de todo el mundo, especialmente en los países en desarrollo. En las políticas nacionales integradas de vivienda deberían favorecerse los enfoques que reflejen las circunstancias reales de la informalidad y dar prioridad a aquellos que mejoren progresivamente la adecuación, la seguridad y las condiciones de vida de la vivienda, minimizando al mismo tiempo los desplazamientos. Los gobiernos deberían fomentar la mejora de los asentamientos *in situ* y adoptar medidas como la construcción progresiva, la financiación progresiva e innovadora, la regularización de la tenencia y la simplificación de los códigos de construcción, con el fin de facilitar la participación de los agentes del sector informal y reducir al mínimo las relocalizaciones.

57. **Prestar apoyo a la recuperación y la reconstrucción de vivienda en contextos afectados por conflictos y desastres.** Los conflictos y los desastres suelen provocar graves trastornos en los sistemas de vivienda y en la provisión de esta. Los gobiernos deberían integrar la recuperación y la reconstrucción de la vivienda en unos sistemas nacionales de vivienda más amplios, reconociendo que la reconstrucción tras un conflicto o un desastre es un proceso a largo plazo, esencial para reconstruir las comunidades y las sociedades. Las iniciativas deben estar en consonancia con las prioridades generales en materia de vivienda, desarrollarse junto con las comunidades afectadas y coordinarse con el acceso a la infraestructura, los servicios y los medios de subsistencia, con el fin de favorecer una recuperación resiliente e inclusiva.

58. **Proteger a las comunidades vulnerables frente a la discriminación y los desplazamientos.** Las políticas nacionales integradas de vivienda deben ofrecer protecciones específicas a las poblaciones en situaciones de vulnerabilidad, incluida la protección frente a los desalojos forzosos, la discriminación y la inseguridad en materia de vivienda. Debe hacerse especial hincapié en poner fin a las formas múltiples e interseccionales de discriminación a las que se enfrentan las mujeres y las niñas, los niños y los jóvenes, las personas con discapacidad, las personas que viven con el VIH/sida, las personas de edad, los Pueblos Indígenas y las comunidades locales, los habitantes de barrios marginales y asentamientos informales, las personas en situación de falta de hogar, los trabajadores, los pequeños agricultores y pescadores, los refugiados, los retornados, los desplazados internos y los migrantes, independientemente de su situación migratoria.