



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SHI
SUSTAINABLE
HOUSING INITIATIVE

UNE FACILITÉ



AFD
AGENCE FRANÇAISE
DE DÉVELOPPEMENT

HOUSING for SDGs

El acceso a la vivienda

una herramienta esencial para alcanzar los
Objetivos de Desarrollo Sostenible



© Benjamin Petit

#MondeEnCommun



11 CIUDADES Y
COMUNIDADES
SOSTENIBLES



La vivienda, palanca clave de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible

El Objetivo 11 de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible establece que «las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles»

La vivienda es el pilar principal de este objetivo, objeto de la primera meta que pretende garantizar, para 2030, «el acceso de todos a una vivienda adecuada, segura y asequible, a los servicios básicos, así como a la mejora de los barrios marginales».

La aceleración de la urbanización en los países del Sur es un hecho de gran magnitud de principios del siglo XXI, que vino acompañado de la fragmentación de las ciudades, el deterioro de las condiciones de vida de muchos habitantes de las ciudades y **el aumento de las desigualdades en el acceso a una vivienda digna**.

La vivienda está en el centro de los retos a los que se enfrentan las ciudades sostenibles. Por un lado, una vivienda de calidad y adaptada a las necesidades, cercana a las zonas de empleo y a los servicios esenciales, contribuye a reducir las desigualdades, especialmente las de género y la exclusión, y por otro, la mejora de la eficiencia energética de los edificios ayuda a mitigar el cambio climático y a adaptarse a él.

El sector de la vivienda está indisolublemente ligado a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible

El sector de la vivienda representa el **40% de las emisiones mundiales de gases de efecto invernadero (GEI)**. Además, actualmente hay un déficit de **330 millones de unidades residenciales en todo el mundo***. Esta tendencia, unida a la aceleración de la urbanización, ha frenado el progreso de las condiciones de vida y contribuye a la artificialización del suelo y a la contaminación.

El deterioro de las condiciones de vivienda se traduce a menudo en estados de ocupación precarios, la construcción en zonas de alto riesgo, viviendas inadecuadas y cargas financieras extremadamente elevadas.

Aunque parece obvio que la vivienda es **una palanca de acción para alcanzar el ODS 11, es igual de importante para otros ODS**.

En 2023, la AFD y la Agence Phare llevaron a cabo una revisión bibliográfica en la que se destacaba el importante papel de la vivienda en la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que va mucho más allá del tema de las Ciudades Sostenibles.

De este modo, se establece un impacto directo entre el acceso a la vivienda, la mejora de las condiciones de vivienda y diez ODS. Este libro presenta un resumen de este enfoque. El informe completo está disponible en el sitio web de la AFD.



*Housing affordability : a supply-side toolkit for cities, s.l., Mc Kinsey Global Institute, 2017



La vivienda, palanca clave en la lucha contra la pobreza

Promover buenas condiciones de vivienda para la población contribuye a reducir la pobreza



Mejor acceso a los recursos financieros con viviendas cercanas a los puestos de trabajo y los servicios



Reducción de barrios precarios
Aumento de los «gastos de subsistencia» de los hogares



Integración socioeconómica más fácil



En México, una política pública proactiva con resultados desiguales

En México, el apoyo al acceso a hipotecas de bajo coste para los hogares de ingresos bajos y medios ha dado **lugar a la expansión urbana**, acompañada de infraestructuras y servicios inadecuados. **El acceso a la propiedad se convirtió entonces en un vector de nuevas vulnerabilidades para la población**, limitando su acceso a empleos, instalaciones y recursos. En consecuencia, toda política destinada a promover el acceso a una vivienda asequible debe estar vinculada a un desarrollo urbano sostenible y de calidad.³⁴⁵





El acceso a una vivienda de calidad, factor de salud y bienestar de los residentes

La mejora de las condiciones de vivienda repercute directamente en la salud física y psicológica de los residentes



Reducción de las desigualdades sanitarias



Reducción de la mortalidad infantil

Reducción de la transmisión de enfermedades infecciosas y el riesgo de enfermedades crónicas



Disminución del riesgo de accidentes en el hogar

3.2M

de muertes en 2020 estarán relacionadas con la **contaminación del aire interior** causada por los combustibles para cocinar⁶

50%

de las muertes relacionadas con lesiones en 2016 estuvieron derivadas de accidentes en el hogar⁷⁸



Reubicación in situ en la India, una práctica beneficiosa para la salud

Diversos estudios han establecido una relación directa entre las malas condiciones de la vivienda (distribución, materiales y técnicas de construcción, ventilación, tipo de energía utilizada, etc.) y las enfermedades cardiovasculares, las patologías respiratorias y las lesiones, así como las enfermedades infecciosas y la salud mental. En India, por ejemplo, se observaron efectos positivos en la salud física y mental de los habitantes de un barrio pobre, sobre todo de las mujeres, varios meses después de ser realojados in situ en el marco de un proyecto de mejora del barrio.⁹

ODS relacionados



4 EDUCACIÓN DE CALIDAD



Mejores viviendas para jóvenes y niños para fomentar su educación

Dar a los jóvenes y niños acceso a mejores condiciones de vivienda significa apoyar su educación



Mayor inversión de las familias en la educación de sus hijos



Estabilización de las trayectorias escolares



Un sistema educativo de mayor calidad

Mejores condiciones de estudio

6%

más de probabilidades para los jóvenes de 19-20 años de Taiwán de ir a la universidad si su familia es **propietaria de su vivienda**

9 min

de estudio al día y 0,72 años de escolarización más para los niños de las zonas rurales de Bután cuando sus **hogares están electrificados**¹¹



En Marruecos, las políticas públicas tienen múltiples repercusiones y requieren enfoques integrados. El programa «Ciudades sin barrios marginales» de Marruecos ha **mejorado las condiciones de vivienda de las familias**, con un descenso significativo de la tasa de pobreza y una mejora de las condiciones sanitarias. Sin embargo, el aumento del valor de los bienes familiares ha ido acompañado de una **reducción del gasto familiar en alimentación y sanidad**. Los efectos sobre la escolarización de los jóvenes son dispares, ya que algunos viven más lejos de los centros educativos. Por lo tanto, se necesitan **políticas de vivienda pública integradas** y transversales para mejorar todos los aspectos de la vida de los residentes.¹²

ODS relacionados





La vivienda en el centro de las cuestiones de género

Garantizar el acceso a una vivienda asequible y de calidad es esencial para facilitar la igualdad de género



Mejorar la salud y el bienestar de las mujeres



Reducir la violencia doméstica disminuyendo el hacinamiento y proporcionando alojamiento alternativo a las víctimas



Facilitar el acceso de las mujeres al trabajo remunerado y a la propiedad de la vivienda

10%

menos de probabilidades de **violencia psicológica** en una pareja casada si son **copropietarios** de su vivienda¹³

23%

Aumento de la proporción de **mujeres que trabajan** fuera de casa gracias a la **electrificación de los hogares** rurales en Nicaragua¹⁴



Los efectos de las políticas públicas sobre la violencia doméstica en Sudáfrica

Desde 1994 en Sudáfrica, un vasto programa de viviendas subvencionadas por el Estado ha tratado de **apoyar a las mujeres asignándoles la mayoría de las viviendas urbanizadas**. En el barrio de Hammond's Farm, al norte de Durban, casi todas las mujeres entrevistadas en 2014 afirmaron **sentirse más seguras** en sus nuevos hogares, y explicaron que **el espacio y la privacidad adicionales habían reducido la violencia doméstica**.¹⁵



La vivienda, factor de calidad en el acceso a servicios esenciales

La vivienda proporciona un acceso eficiente y seguro al agua, el saneamiento y la energía



Mejorar las condiciones de vida y habitabilidad de las poblaciones



Mayor eficacia de los servicios urbanos esenciales



En Kenia, los efectos del escaso acceso y la lejanía de las instalaciones sanitarias privadas, en particular para las mujeres. El distrito de Mathare Valley, en Nairobi (Kenia), tiene una media de un **retrete por cada 85 habitantes**. Solo el 15% de los residentes tiene acceso a un retrete privado. **Para las mujeres, estas limitaciones tienen un impacto específico y significativo** en su salud. Además, el 68% de las mujeres encuestadas en este barrio declararon haber sido **agredidas físicamente de camino a los aseos comunes**. El acceso a una vivienda digna que garantice el uso de aseos privados tiene, pues, un efecto directo en la reducción del riesgo de violencia para las mujeres.^{18 19 20 21}





La vivienda, principal vector de acceso al empleo y al crecimiento económico

La vivienda de calidad cerca de las zonas de empleo ofrece mejores oportunidades de integración socioeconómica y favorece el crecimiento



Acceso más fácil al empleo y mayores ingresos



Mejor inclusión financiera de la población



Desarrollo de una economía con gran necesidad de mano de obra local

72.1%

de los hogares puede **trabajar más** gracias a la mejora del acceso al agua en sus casas, lo que ahorra tiempo²²

10.5%

más de crecimiento económico gracias al acceso a **viviendas asequibles** y sostenibles en los asentamientos informales²³



En Filipinas, desde la mejora de las condiciones de vivienda hasta el empleo y el crecimiento

Dado que el 13% del crecimiento del producto interior bruto mundial depende del sector de la vivienda, es un vector de actividades locales intensivas en mano de obra y de dinamismo económico. La mejora del acceso a los servicios esenciales en la vivienda también permite a los residentes aumentar sus ingresos. En Manila, por ejemplo, en un barrio informal que se ha beneficiado de la instalación de un acceso privado al agua, el coste del servicio es menor para los residentes y el 72,1% de los hogares han podido dedicar más tiempo a actividades remuneradas.²⁵

ODS relacionados



10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES



Acceso a una vivienda asequible para reducir las desigualdades

Unas políticas públicas de vivienda eficaces contribuyen a reducir las desigualdades para todos y en todos los ámbitos



Impacto en todas las desigualdades socioeconómicas



Reducción de las desigualdades en materia de vivienda en las zonas urbanas y rurales



Facilita el desarrollo residencial y la movilidad

56%

de la población urbana del África subsahariana vive en **viviendas informales**²⁶

90%

de los habitantes de las ciudades que **viven en barrios marginales** viven en un país pobre²⁷



La explosión del alquiler informal y sus consecuencias en Brasil

En la década del 2000, las favelas crecieron ocho veces más rápido que el resto de la ciudad. **El desarrollo de viviendas informales** de alquiler en las favelas es una respuesta a la **creciente demanda de vivienda asequible** que no satisface el sector formal. La proporción de viviendas de alquiler en tres favelas de los alrededores de Florianópolis se multiplicó por cuatro entre 2006 y 2010, donde una nueva categoría de propietarios a emergido, estos son de más edad que sus inquilinos y viven en alojamientos el doble de espaciosos y mejor equipados.²⁸

ODS
relacionados



13 ACCIÓN
POR EL CLIMA

Viviendas más resistentes y sostenibles para hacer frente al cambio climático

La mejora de la oferta y de las condiciones de vivienda debe estar en el centro de las estrategias de lucha contra el cambio climático y de adaptación a sus efectos



Adopción de técnicas de construcción más eficientes y con menos emisiones.



Reducción de la vulnerabilidad climática de las personas que viven en barrios precarios



Urbanismo sostenible acorde con las características específicas de la zona

9°C

de aumento en la **temperatura percibida** por los peatones debido a las **variaciones de la forma urbana** en Nueva Asuán (Egipto)²⁹

18%

de **reducción de costes** mediante el uso de materiales locales para viviendas **resistentes a las inundaciones** en Gorakhpur (India)³⁰



The vernacular house model in the province of Manabí (Ecuador)

En Ecuador, el **modelo de casa vernácula** está demostrando ser especialmente **resistente a inundaciones y terremotos**, además de **altamente sostenible**. En la actualidad, apenas se recurre a este tipo de viviendas para inspirar nuevas técnicas de construcción, a pesar de que la hibridación de estos principios con los procesos actuales permitiría **desarrollar viviendas «biovernaculares» innovadoras y sostenibles a un coste controlado**.³¹

ODS
relacionados



La mejora de las condiciones de vivienda y el acceso a una vivienda asequible, inclusiva y sostenible, son palancas esenciales para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible, y deben ser objeto de especial atención en las iniciativas de desarrollo y las políticas públicas.

Promover el acceso a la vivienda tiene un impacto positivo en los hogares, el desarrollo de pueblos y ciudades sostenibles, la reducción de la vulnerabilidad y la huella medioambiental, y el desarrollo económico de las zonas locales.

En este sentido, la vivienda es un vector esencial para mejorar todos los aspectos de la vida de las personas y, por lo tanto, debe estar en el centro de las estrategias de desarrollo urbano y social.

→ El diagrama de al lado ilustra la interacción identificada por la investigación académica entre la vivienda y las metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible..

Referencias bibliográficas



- 1 United Nations Human Settlements Programme, Tracking Progress Towards Inclusive, Safe, Resilient and Sustainable Cities and Human Settlements: SDG 11 Synthesis Report - High Level Political Forum 2018, s.l., United Nations, 2018.
- 2 Maina, M.; Braimah, F.; Frediani, A.A.; Kyessi, A.G.; Macarthy, J.; Mwathunga, E.; Oyalowo, B.A.; Tarawally, A.; Turay, A.; and Uduku, O., Rising Costs and Worsening Housing Conditions in Africa's Informal Settlements. African Cities Research Consortium, <https://www.african-cities.org/rising-costs-and-worsening-housing-conditions-in-africas-informal-settlements/>, 2023.
- 3 Emilio Duhau et Céline Jacquin, « Les ensembles de logement géants de Mexico. Nouvelles formes de l'habitat social, cadres de vie et reformulations par les habitants », Autrepart, 2008, vol. 47, no 3, p. 169-185.
- 4 Pauline Geneste et al., « Le sol social mexicain porte-t-il encore des communs ? Ejidos et lotissements d'intérêt social dans la périphérie de Mexico » dans Le sol social mexicain porte-t-il encore des communs ?, Paris Cedex 12, Agence française de développement, 2022, p. 1-56.
- 5 Oyan Solana Osés, Affordable Housing and Urban Sprawl in Mexico: The Need for a Paradigm Shift, s.l., The University of Manchester, 2013



- 6 Donnée publiée par l'Organisation Mondiale de la Santé sur son site le 15 décembre 2023 www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/household-air-pollution-and-health (site consulté le 22.12.2023)
- 7 Samantha Turner et al., « Modification of the home environment for the reduction of injuries », The Cochrane Database of Systematic Reviews, 16 février 2011, vol. 2011, no 2, p. CD003600.
- 8 WHO Housing and health guidelines, op. cit.
- 9 Uchita Vaid, « Physical and mental health impacts of housing improvement: A quasi-experimental evaluation of in-situ slum redevelopment in India », Journal of Environmental Psychology, 2023, vol. 86, p. 101968.



- 10 Hsien-Ming Lien, Wen-Chieh Wu et Chu-Chia Lin, « New evidence on the link between housing environment and children's educational attainments », Journal of Urban Economics, 2008, vol. 64, no 2, p. 408-421
- 11 Santosh Kumar et Ganesh Rauniyar, « The impact of rural electrification on income and education: Evidence from Bhutan », Review of Development Economics, 2018, vol. 22, no 3, p. 1146-1165
- 12 Olivier Toutain et Virginie Rachmul, Évaluation et impact du Programme d'appui à la résorption de l'habitat insalubre et des bidonvilles au Maroc, s.l., AFD/Gret, 2014.



- 13 Emin Gahramanov, Khusrav Gaibulloev et Javed Younas, « Women's type of property ownership and domestic violence: a theoretical note », Review of Economics of the Household, 2021, vol. 19, no 1, p. 223-232.
- 14 Louise Grogan et Asha Sadanand, « Rural Electrification and Employment in Poor Countries: Evidence from Nicaragua », World Development, 2013, vol. 43, p. 252-265.
- 15 Paula Meth, « The gendered contradictions in South Africa's state housing: Accumulation alongside an undermining of assets through housing » dans Gender, Asset Accumulation and Just Cities, s.l., Routledge, 2015



- 16 United Nations Environnement Programme Global Gender and Environment Outlook (GGEO), 2016
- 17 INTERNATIONAL RENEWABLE ENERGY AGENCY, Roadmap for a renewable energy future, Bonn, Germany, IRENA, 2016.



- 18 S. Chebii, « Menstruation and Education : How a lack of sanitary towels reduces school attendance in Kenyan slums », s.l., 2012 .
- 19 Jason Corburn, « Urban Place and Health Equity: Critical Issues and Practices », International Journal of Environmental Research and Public Health, février 2017, vol. 14, no 2, p. 117..
- 20 Louisa Gosling et al., « Nowhere to go: How a lack of safe toilets threatens to increase violence against women in slums », Sverige, Stockholm: WaterAid, 2015..
- 21 Samantha Cristine Winter et al., « A mixed-methods study of women's sanitation utilization in informal settlements in Kenya », PLoS ONE, 21 mars 2019, vol. 14, no 3, p. e0214114..



- 22 Hirotsugu Aiga et Takusei Umenai, « Impact of improvement of water supply on household economy in a squatter area of Manila », Social Science & Medicine (1982), août 2002, vol. 55, no 4, p. 627-641.
- 23 Alexandre Apsan Frediani, Camila Cociña et José Manuel Roche, Improving Housing in Informal Settlements: Assessing the Impacts in Human Development., Washington, Habitat for Humanity International, 2023.
- 24 HABITAT FOR HUMANITY, Housing and Sustainable Development Goals. The transformational impact of housing, Atlanta, 2021
- 25 H. Aiga et T. Umenai, « Impact of improvement of water supply on household economy in a squatter area of Manila », art cit.



- 26 Patrick Cobbinah et Valentina Nyame, « A city on the edge: the political ecology of urban green space », Environment and Urbanization, 2021, vol. 33, p. 095624782110198.
- 27 UN-HABITAT, World Cities Report 2022, Nairobi, UN-Habita, 2022.
- 28 Fernanda Lonardonni et Jean Claude Bolay, « Rental housing and the urban poor: understanding the growth and production of rental housing in Brazilian favelas », International Journal of Urban Sustainable Development, 2 janvier 2016, vol. 8, no 1, p. 49-67.



- 29 Omar M. Galal, David J. Sailor et Hatem Mahmoud, « The impact of urban form on outdoor thermal comfort in hot arid environments during daylight hours, case study: New Aswan », Building and Environment, 15 octobre 2020, vol. 184, p. 107222.
- 30 Marcus Moench et al., « Transforming vulnerability: shelter, adaptation, and climate thresholds », Climate and Development, 2 janvier 2017, vol. 9, no 1, p. 22-35.
- 31 Raúl Vinicio Hidalgo Zambrano et al., « A Sustainable Proposal for a Cultural Heritage Declaration in Ecuador: Vernacular Housing of Portoviejo », Sustainability, 6 janvier 2023, vol. 15, no 2, p. 1115.

Por un mundo en común

El Grupo AFD contribuye a aplicar las políticas francesas de desarrollo sostenible y solidaridad internacional. El Grupo está formado por la Agence française de développement (AFD), que financia al sector público y a las ONG, la investigación y la formación; su filial Proparco, que financia y apoya al sector privado; y Expertise France, una agencia de cooperación técnica. La AFD financia, apoya y acelera las transiciones necesarias para construir un mundo más justo y resiliente..

Junto con nuestros socios, creamos soluciones compartidas con y para las personas en más de 150 países, así como en 11 departamentos y territorios franceses de ultramar. ¿Nuestro objetivo? Conciliar el desarrollo económico con la preservación de los bienes comunes: clima, biodiversidad, paz, igualdad de género, educación y salud. Nuestros equipos participan en más de 4.800 proyectos sobre el terreno, contribuyendo al compromiso de Francia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Por un mundo en común.



www.afd.fr

Twitter : @AFD_France - Facebook : AFDOfficiel - Instagram : afd_france

5, rue Roland-Barthes - 75598 Paris cedex 12 - France

Tél. : +33 1 53 44 31 31