



MUJERES y propiedad

Una exploración del acceso a la tierra y a la vivienda



Gobierno de
México

INMUJERES
INSTITUTO NACIONAL DE LAS MUJERES



Gobierno de
México

INMUJERES
INSTITUTO NACIONAL DE LAS MUJERES

MUJERES y propiedad. Una exploración del acceso a la tierra y a la vivienda

Diciembre, 2024.

© **Instituto Nacional de las Mujeres**

INMUJERES

Barranca del Muerto N° 209, Col. San José Insurgentes,

Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03900,

Ciudad de México.

www.gob.mx/inmujeres

Coordinación de la publicación: CELIA AGUILAR SETIÉN, Directora General de Planeación y Evaluación y MARÍA EUGENIA MEDINA DOMÍNGUEZ, Directora de Planeación y Estadística de Género.

Elaboración y edición: XADANI ARVIZU MONJE, Subdirectora de Análisis Estratégico para la Planeación y EDUARDO ARMANDO BELLO JIMÉNEZ, Jefe de Departamento de Análisis de Información

Diseño de portada: imágenes proporcionadas por las Instancias de la Mujer en las Entidades Federativas de Campeche, Baja California Sur y Nuevo León.

Hecho en México.

Ejemplar gratuito. Prohibida su venta.

MUJERES y **propiedad**

Una exploración del acceso a la tierra y a la vivienda

Índice

Introducción	<u>6</u>
I. Derechos a la propiedad	<u>09</u>
II. Acceso a la tierra	<u>14</u>
III. Una vivienda propia	<u>20</u>
Reflexiones.....	<u>28</u>
Referencias	<u>30</u>

Las mujeres son responsables de dos tercios de los trabajos realizados en todo el mundo y, sin embargo, ganan solo el 10% de los ingresos totales y solo el 1% de las propiedades... ¿Hay igualdad? Hasta que la respuesta no sea sí, no podemos dejar de preguntárnoslo.

Daniel Craig, actor británico de cine, teatro y televisión.
Emily Dickinson (1830-1886), poeta estadounidense

Introducción

A través de los siglos, la propiedad ha sido un pilar fundamental en la construcción de identidades, el ejercicio del poder y la consolidación de proyectos de vida. Sin embargo, para las mujeres, el acceso a este derecho ha sido históricamente un camino con obstáculos legales, sociales y culturales profundamente arraigados. La historia revela que las mujeres fueron relegadas a un segundo plano en la esfera de la propiedad. Donde sus derechos se vieron limitados, su acceso a la tierra, la vivienda y otros bienes fue condicionado por un orden patriarcal que las confinó a roles domésticos y de cuidados, que las despojó del manejo, posesión y administración de la propiedad y por ende también de su autonomía económica. Las normas jurídicas, reflejo de una sociedad profundamente jerarquizada, consagraron esta desigualdad, negando a las mujeres el pleno ejercicio de sus derechos a la propiedad.

En la actualidad, se observan avances en la construcción de un marco legal más equitativo en la materia, pero no ha sido suficiente para eliminar las barreras estructurales que limitan su acceso a la tierra, la vivienda y otros bienes. Las normas sociales, las prácticas culturales y las estructuras económicas siguen reproduciendo patrones de desigualdad, limitando las oportunidades de las mujeres y perpetuando un sistema que favorece solo a un grupo de la población, a los hombres.

El acceso a la tierra, la propiedad y la vivienda es un derecho fundamental que transforma la vida. Más allá de satisfacer necesidades básicas como alimentación y refugio, estos derechos otorga autonomía, y en el caso de las mujeres fortalecen su posición en la sociedad y se empoderan para tomar decisiones sobre sus propias vidas y las de sus familias. Al asegurar el control sobre sus espacios de vida, las mujeres adquieren las herramientas necesarias para superar barreras estructurales y construir un futuro más justo y equitativo.

Este cuadernillo se presenta como un espacio de reflexión y análisis sobre esta compleja realidad. A través de datos estadísticos, se busca visibilizar las barreras que impiden el pleno acceso a la propiedad, con el objetivo de contribuir a la construcción de una sociedad en la que todas las personas, independientemente de su género, tengan las mismas oportunidades para acceder a la propiedad y construir un proyecto de vida digno.

El documento se divide en tres apartados. El primero ofrece una revisión sobre el derecho a la propiedad en México. El segundo capítulo expone la situación de las mujeres en relación con la propiedad de la tierra. Y el tercer apartado aborda la vivienda habitacional, y finalmente, se cierra con una reflexión general sobre el tema.



Derechos a la propiedad

Derecho a la propiedad

El derecho de las mujeres a la propiedad es un tema crucial para la promoción de la igualdad de género y el empoderamiento económico. Históricamente, las mujeres han enfrentado numerosas barreras legales, sociales y culturales que han limitado su acceso y control sobre la propiedad. Estas barreras han perpetuado ciclos de pobreza y dependencia, impidiendo que las mujeres alcancen su pleno potencial.

Retomando el recuento que realizan Cáceres M. A., & Larrieu, N., en muchas sociedades antiguas, las mujeres gozaban de derechos significativos sobre la propiedad, pudiendo poseer, heredar y gestionar bienes de manera independiente como en el Egipto antiguo. Sin embargo, en otras culturas, como la Grecia antigua, las mujeres enfrentaban restricciones severas, siendo excluidas de la propiedad directa de la tierra y dependientes de sus parientes masculinos para la administración de sus bienes.

Durante la Edad Media y el Renacimiento en Europa, las leyes de propiedad estaban profundamente influenciadas por el sistema feudal, que priorizaba la transmisión de tierras a los hombres. Aunque las mujeres podían poseer tierras, su control estaba a menudo mediado por sus relaciones con los hombres en sus vidas. La dote proporcionaba cierta seguridad económica, pero su gestión generalmente recaía en el esposo.

En la Revolución Industrial y el siglo XIX marcaron un punto de inflexión en los derechos de propiedad de las mujeres. La Ley de Propiedad de las Mujeres Casadas de 1882 en Inglaterra permitió a las mujeres casadas retener y administrar sus bienes y salarios de manera independiente, rompiendo con la doctrina de la cobertura que absorbía la identidad legal de la mujer en la de su esposo. Este cambio legislativo fue fundamental para la autonomía económica de las mujeres en el mundo.

En el siglo XX, los movimientos sociales y las reformas legales continuaron avanzando en los derechos de propiedad de las mujeres. La Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW) de 1979 alentó a los países a garantizar derechos igualitarios en términos de propiedad y contratos. En América Latina, la acción combinada de movimientos sociales, políticas formales y agencias internacionales resultó en cambios legislativos significativos durante los años 90, reconociendo explícitamente los derechos iguales de tierra para hombres y mujeres (Cáceres M. A., & Larrieu, N, 2024).

El Marco Jurídico de Protección a la Propiedad de las Mujeres en México

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la igualdad entre hombres y mujeres, y entre otros derecho, el derecho a la propiedad, pero la aplicación de las leyes y las prácticas judiciales a menudo perpetúan desigualdades.

Es el derecho la propiedad que tiene toda persona de usar, gozar, disfrutar y disponer sus bienes de acuerdo a la ley. Dicho derecho será protegido por el Estado, por lo que nadie podrá ser privado, ni molestado en sus a bienes sino en virtud de un juicio que cumpla con las formalidades esenciales del procedimiento. Sólo en caso de interés público, y observando la debida indemnización, el Estado puede restringir el derecho a usar, disfrutar y disponer de ella (CNDH, S/F)

México es parte de diversos tratados internacionales que protegen los derechos de las mujeres en el tema que se revisa, como:

- **Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW):** Este tratado internacional obliga a los Estados Partes a adoptar medidas legislativas para eliminar la discriminación contra la mujer en todos los ámbitos de la vida, incluyendo el derecho a la propiedad.
- **Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia contra la Mujer (Convención de Belém do Pará):** Este tratado establece obligaciones específicas para los Estados para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer, incluyendo aquella relacionada con la pérdida de bienes.

Legislación Nacional

A nivel nacional, México cuenta con una serie de leyes que buscan proteger los derechos de las mujeres y garantizar su acceso a la propiedad:

- **Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres:** Esta ley establece el principio de igualdad sustantiva entre mujeres y hombres en todos los ámbitos de la vida nacional, incluyendo el acceso a la propiedad.
- **Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia:** Esta ley reconoce la violencia económica como una forma de violencia contra las mujeres y establece medidas para prevenirla y sancionarla, incluyendo la protección de los bienes de las mujeres víctimas de violencia.
- **Código Civil Federal y Códigos Civiles de las Entidades Federativas:** Estos códigos regulan las relaciones jurídicas entre particulares, incluyendo los derechos de propiedad. Si bien han experimentado reformas para incorporar el principio de igualdad de género, aún persisten disposiciones que pueden ser interpretadas de manera restrictiva para las mujeres.
- **Leyes Agrarias:** Regulan la propiedad de la tierra en el medio rural y han sido objeto de reformas para reconocer los derechos de las mujeres sobre las tierras comunales y ejidales.



El artículo 27 de la Constitución mexicana establece un sistema de propiedad plural, reconociendo la existencia de propiedad pública, social y privada. La propiedad pública, en manos del Estado, se destina al servicio de la colectividad. **La propiedad social, como los ejidos y comunidades, representa una forma de organización colectiva de la propiedad y la producción. La propiedad privada, por su parte, es el derecho individual a poseer y disfrutar de bienes.**

Tabla 1. Cambios Históricos en el Régimen de Propiedad en México y su Impacto en las Mujeres

Época Colonial	Siglo XIX y Revolución Mexicana	Siglo XX y Reconocimiento Gradual de los Derechos de las Mujeres
<p>Dominio patriarcal Durante la Colonia, el derecho de propiedad estaba fuertemente vinculado al patriarcado. Las mujeres casadas carecían de capacidad legal para poseer bienes por separado de sus maridos.</p> <p>Títulos nobiliarios Los títulos nobiliarios y las grandes haciendas eran concentrados en pocas manos, principalmente de hombres, lo que consolidaba las desigualdades de género y perpetuaba sistemas de explotación.</p>	<p>Liberalismo y propiedad individual Con la llegada del liberalismo, se promovió la propiedad individual y la libertad de comercio, pero estos cambios no beneficiaron significativamente a las mujeres.</p> <p>Reforma agraria La Revolución Mexicana y la posterior reforma agraria introdujeron cambios importantes en el régimen de propiedad rural, pero la mayoría de las mujeres fueron excluidas en gran medida de los beneficios de estas reformas.</p>	<p>Código Civil Los códigos civiles mexicanos, a lo largo del siglo XX, han experimentado reformas que han ampliado los derechos de las mujeres a la propiedad. Sin embargo, estas reformas han sido graduales y han enfrentado resistencias culturales y sociales.</p> <p>Movimientos sociales y feministas Los movimientos feministas han sido fundamentales para visibilizar las desigualdades de género en el acceso a la propiedad y para impulsar cambios legislativos.</p> <p>Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres Esta ley, aprobada en 2007, establece el principio de igualdad sustantiva entre mujeres y hombres en todos los ámbitos de la vida nacional, incluyendo el derecho a la propiedad.</p>

FUENTES:

1.Paredes Monroy, J. (2010). *Evolución del derecho de propiedad*. Universidad Nacional Autónoma de México. Recuperado de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3834/4.pdf>
 2.Padilla Calderón, E., & Rosas Salas, S. F. (2023). *Historias y reformas de la propiedad en México*. El Colegio de Sonora. Recuperado de <https://repositorio.colson.edu.mx/handle/2012/46181>
 3.Román, V. (2021). *Antecedentes históricos de la propiedad en México*. Academia.edu. Recuperado de https://www.academia.edu/16857067/Antecedentes_histicos_de_la_propiedad_en_Mxico



Acceso a la
tierra

Acceso a la tierra

Las mujeres rurales desempeñan un papel crucial en la producción de alimentos y la gestión de los recursos naturales. Sin embargo, su acceso a la tierra, un recurso fundamental para su empoderamiento económico, se encuentra limitado por diversas barreras sociales, culturales y legales (INMUJERES, 2024). Históricamente las mujeres han sido relegadas a roles domésticos y con limitadas oportunidades de posesión de la tierra.

La tierra es de vital importancia para las mujeres rurales por varias razones. En primer lugar, les permite cultivar alimentos para su autoconsumo y generar excedentes para la venta, proporcionando una fuente de ingresos estable y mejorando su seguridad alimentaria. Además, al poseer o controlar la tierra, las mujeres adquieren mayor autonomía económica (INMUJERES, 2024), lo que reduce su dependencia de los hombres y aumenta su capacidad para tomar decisiones sobre sus vidas. La propiedad de la tierra también otorga un mayor reconocimiento social y político, fortaleciendo su posición dentro de las familias y las comunidades (SEDATU, 2022).



La reforma agraria, surgida del movimiento revolucionario de 1910, otorgó tierras a la población rural del país. Sin embargo, para las mujeres, el acceso a los derechos de propiedad ha sido gradual y, en ocasiones, restringido por prácticas sociales y culturales predominantes. Actualmente, existen leyes que regulan las formas en que las mujeres pueden acceder a la tierra: la Ley Agraria de 1992, la Ley General de Sociedades Cooperativas de 1994 (con reformas hasta 2009), la Ley de Desarrollo Rural Sustentable de 2001 (con reformas hasta 2012) y el reglamento de la Ley Agraria para fomentar la organización y desarrollo de la mujer campesina.

En 1971, la Ley Federal de Reforma Agraria reconoció por primera vez la igualdad jurídica de hombres y mujeres para obtener unidades de dotación, lo que permitió un aumento significativo en el número de mujeres con derechos reconocidos. Con el tiempo, y como resultado de estas reformas, la proporción de propiedad en manos de mujeres ha cambiado gradualmente, aunque sigue siendo menor en comparación con la de los hombres. Actualmente, más de un millón de mujeres tienen derechos reconocidos e inscritos en el Registro Agrario Nacional (SEDATU, 2022).

La población de mujeres rurales en México, compuesta por 14.1 millones de mujeres, presenta una gran diversidad. El 2.3 millones hablan lenguas indígenas, lo que refleja la riqueza cultural del país. Sin embargo, el 8.1 millones viven en condiciones de pobreza, evidenciando desigualdades socioeconómicas (CONEVAL, 2024). Si bien ha habido avances significativos en el reconocimiento de los derechos agrarios de las mujeres mexicanas, reflejado en el aumento de ejidatarias y comuneras, persiste un desafío importante: muchas de ellas adquieren estos derechos a una edad avanzada, generalmente después de los 50 años. Esto suele ocurrir tras la muerte de la pareja o ante la ausencia prolongada de este por migración, lo que limita sus oportunidades de aprovechar plenamente estos derechos durante su vida productiva (INEGI, 2020, Procuraduría Agraria, 2009 e INMUJERES, 2024).

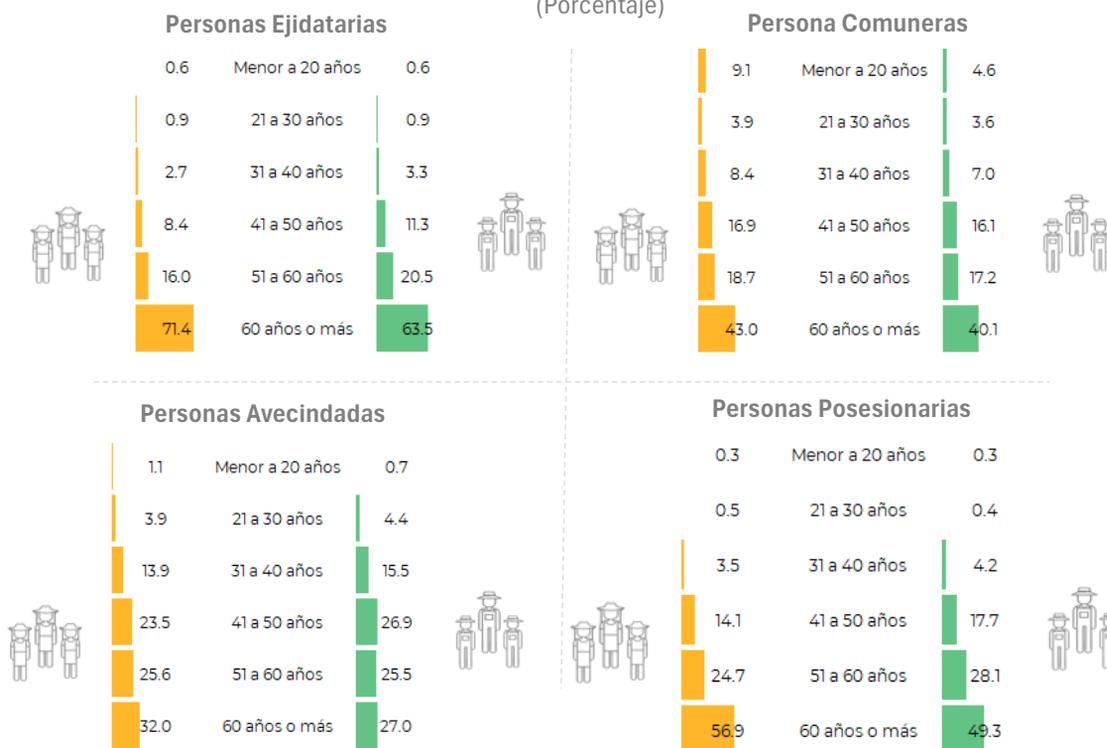
Gráfica 1. Porcentaje de personas con núcleos agrarios certificados por sexo, 2023, México

Sexo/ Núcleo agrario	Ejidatarias	Comuneras	Posesionarias	Avecindadas
Mujeres	61.7	19.4	14.3	4.6
Hombres	66.3	17.1	17.1	3.7

FUENTE: Registro Agrario Nacional (RAN), 2024 (Datos al 31 de diciembre de 2023).

El 27.5% de las mujeres cuentan con algún tipo de título de propiedad o derecho de posesión sobre la tierra esto equivale a 1.4 millones de mujeres (RAM, 2024). En el caso de los hombres el dato es de 3.7 millones (72.5%). En el caso de las mujeres seis de cada diez son ejidatarias, dos de cada diez son comuneras y el resto son posesionarias o avecindadas. Las personas de 51 años y más son las que concentran mayores porcentajes de certificados de posesión.

Gráficas 2. Personas con certificado de posesión por grupos de edad y sexo, 2023, México (Porcentaje)



FUENTE: Registro Agrario Nacional (RAN), 2024 (Datos al 31 de diciembre de 2023).

Tabla 1. Propiedad de la tierra* por entidad federativa según sexo, 2023, México

Entidad Federativa	Mujeres		Hombres	
	Con certificado agrario	%	Con certificado agrario	%
AGUASCALIENTES	5,536	26.5	15,361	73.5
BAJA CALIFORNIA	6,678	34.9	12,466	65.1
BAJA CALIFORNIA SUR	2,828	29.0	6,922	71.0
CAMPECHE	13,383	20.9	50,640	79.1
COAHUILA	18,930	25.7	54,603	74.3
COLIMA	4,607	27.2	12,316	72.8
CHIAPAS	111,349	22.3	388,921	77.7
CHIHUAHUA	37,375	27.5	98,498	72.5
CIUDAD DE MÉXICO	4,838	34.7	9,102	65.3
DURANGO	46,922	29.8	110,411	70.2
GUANAJUATO	44,988	27.7	117,427	72.3
GUERRERO	126,113	34.2	242,446	65.8
HIDALGO	45,241	23.1	150,361	76.9
JALISCO	48,693	26.0	138,270	74.0
MÉXICO	117,803	29.8	277,221	70.2
MICHOACÁN	64,579	28.2	164,315	71.8
MORELOS	19,416	29.2	47,023	70.8
NAVARRIT	27,266	27.0	73,713	73.0
NUEVO LEÓN	11,102	22.1	39,169	77.9
OAXACA	140,181	28.5	351,009	71.5
PUEBLA	82,280	30.9	184,382	69.1
QUERÉTARO	16,851	30.3	38,701	69.7
QUINTANA ROO	10,802	23.0	36,209	77.0
SAN LUIS POTOSÍ	40,682	22.6	139,639	77.4
SINALOA	64,849	31.0	144,253	69.0
SONORA	31,897	31.9	68,131	68.1
TABASCO	43,238	35.6	78,341	64.4
TAMAULIPAS	32,513	29.9	76,232	70.1
TLAXCALA	15,202	28.7	37,735	71.3
VERACRUZ	112,112	25.9	320,393	74.1
YUCATÁN	18,828	14.6	109,853	85.4
ZACATECAS	32,363	24.6	99,356	75.4
NACIONAL	1,399,445	27.5	3,693,419	72.5

Nota: Núcleos agrarios certificados como sujetos con calidad de ejidatarios comuneros, poseionarios y avocados.

FUENTE: Registro Agrario Nacional (RAN), 2024 (Datos al 31 de diciembre de 2023).

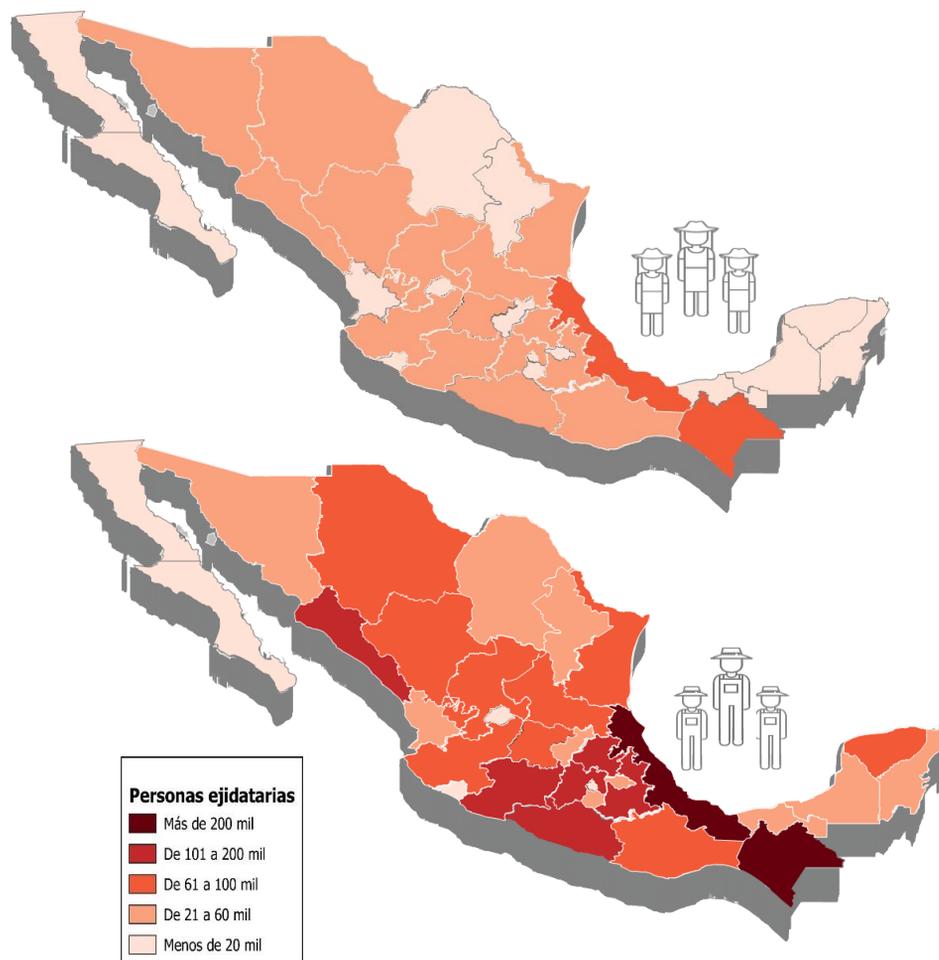
En México, la proporción de mujeres con certificado agrario varía considerablemente entre las diferentes entidades federativas. Algunas entidades, como Yucatán y Zacatecas, presentan las proporciones más bajas de mujeres con este tipo de certificado, mientras que otras, como Guerrero y Oaxaca, tienen proporciones ligeramente más altas. La tabla 1 muestra una clara desigualdad de género en la tenencia de la tierra. Los hombres tienen una proporción significativamente mayor de la posesión de la tierra que las mujeres.



La autonomía es un factor necesario para garantizar el ejercicio de los derechos humanos en un marco de plena igualdad entre mujeres y hombres. La autonomía es entendida como la capacidad de las mujeres de acceder y controlar recursos como los ingresos propios, activos, recursos productivos, financieros, tecnológicos y el tiempo (CEPAL, 2021).

El ejido es la forma más común de tenencia de la tierra en las zonas rurales, tanto para mujeres como para hombres. Sin embargo, la proporción varía según la entidad federativa y el sexo (Véase mapa 1). Este tipo de propiedad social de la tierra en México denominada consiste en un grupo de personas, generalmente de la misma comunidad, que comparten derechos sobre la extensión territorial.

Mapa 1. Personas ejidatarias con certificado de posesión por sexo. 2023, México



FUENTE: Registro Agrario Nacional (RAN), 2024.



Una vivienda
propia

Una vivienda propia

El tener una vivienda no es solo disponer de un techo; es la seguridad de contar con un lugar al cual llegar y al que se pertenece, donde se puede descansar y construir un hogar. El derecho a la vivienda implica vivir en un lugar digno, donde la familia esté segura, donde se pueda envejecer con tranquilidad y donde las necesidades básicas, como el acceso al agua potable y el saneamiento, estén garantizadas. En síntesis, es el derecho a tener un espacio que brinde protección y permita vivir una vida plena y saludable (CONEVAL, 2020 y ONU-Hábitat, s.f).

El artículo 4° de la Constitución mexicana garantiza el derecho de todas las personas a una vivienda. Sin embargo, la realidad es que el acceso a una vivienda está estrechamente vinculado a las condiciones económicas y a un trabajo remunerado. En México, la brecha de género en la participación laboral, de las mujeres (45.9) es de 30 puntos porcentuales menos que la de los hombres (75.9) (INEGI, 2024), lo que limita significativamente sus ingresos y, por ende, sus posibilidades de adquirir una vivienda. Y aún cuando las mujeres participen en el mercado de trabajo, factores como la brecha salarial, la carga de trabajo no remunerado y los estereotipos de género que contribuyen a que las mayoría de las mujeres no cuenten con una vivienda propia.

En México, las mujeres se están haciendo cada vez más presentes como jefas dentro de las viviendas. De las 34.9 millones de viviendas en el país, el 30.8% tiene a una mujer al frente. Sin embargo, a pesar de este avance, aún persisten algunas diferencias. Mientras que el 66.4% de las viviendas encabezadas por mujeres son propiedad de ellas, en los hogares liderados por hombres esta cifra asciende al 69.9%. Además, el porcentaje de viviendas rentadas o prestadas es ligeramente superior en los hogares con jefas de familia.

Tabla 2. Tipo de tenencia de la vivienda según sexo de la jefa o del jefe de la vivienda 2020, México

Tenencia de la vivienda	Total (millones)	Sexo de la jefa o jefe de la vivienda			
		Mujeres		Hombres	
		Millones	%	Millones	%
Total	34.9	11.1	31.9	23.8	68.1
Propia	24.0	7.4	66.4	16.6	69.9
Rentada	6.0	2.1	18.4	4.0	16.8
Prestada	4.4	1.5	13.9	2.9	12.2
Otra ¹⁾	0.4	0.1	1.3	0.3	1.1

1) Incluye: La obtuvo de otra manera y No especificado.

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, Muestra Censal, 2020.

La propiedad de la vivienda en el país presenta contrastes notables entre las zonas rurales y la ciudad. A pesar de que las urbes concentran la mayor parte de las viviendas, son las zonas rurales las que destacan por un mayor porcentaje de propiedad, tanto entre hombres como mujeres. Por ejemplo, el 80.6% de las mujeres rurales son propietarias, mientras que en las ciudades este porcentaje baja al 63.8%.

Tabla 3. Tipo de tenencia de la vivienda según sexo de la jefa o del jefe de la vivienda y ámbito 2020, México

Tenencia de la vivienda	Sexo de la jefa o jefe de la vivienda ¹⁾					
	Total (millones)	Mujeres		Total (millones)	Hombres	
		Rural	Urbano		Rural	Urbano
Total	11.1	15.8	84.2	23.8	21.4	78.6
Propia	7.4	80.6	63.8	16.6	83.2	66.3
Rentada	2.1	4.2	21.1	4.0	3.4	20.4
Prestada	1.5	14.0	13.8	2.9	12.0	12.3
Otra ²⁾	0.1	1.2	1.3	0.3	1.3	1.0

1) Incluye: La obtuvo de otra manera y No especificado.

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, Muestra Censal, 2020.

La situación conyugal de las personas propietarias de vivienda en México revela un contraste notable entre mujeres y hombres. Mientras que, el 56.2% de las mujeres propietarias son separadas, el grupo más numeroso entre los hombres propietarios son los casados (86.5%). Las mujeres casadas representan tan solo el 31.1% de las propietarias un porcentaje significativamente menor al de los hombres.

La mayor proporción de mujeres separadas como propietarias de vivienda refleja las persistentes desigualdades de género. A menudo, las mujeres asumen una mayor responsabilidad en el cuidado de las y los hijos, lo que puede estar relacionado con la posesión de una vivienda como parte de la negociación tras la separación. Así, la propiedad de la vivienda se convierte en un mecanismo de protección y empoderamiento ante situaciones de vulnerabilidad.

Tabla 4. Tipo de tenencia de la vivienda según sexo de la jefa o del jefe de la vivienda y situación conyugal 2020, México

Tenencia de la vivienda	Sexo de la jefa o jefe de la vivienda									
	Mujeres					Hombres				
	Total (millones)	Situación conyugal ¹⁾				Total (millones)	Situación conyugal ¹⁾			
		Casada	Soltera	Separada	No especificado		Casado	Soltero	Separado	No especificado
Total	11.1	31.2	15.6	53.1	0.1	23.8	83.8	6.6	9.5	0.1
Propia	7.4	31.1	12.6	56.2	0.1	16.6	86.5	4.3	9.2	0.0
Rentada	2.1	32.3	25.2	42.4	0.1	4.0	76.8	13.8	9.4	0.1
Prestada	1.5	30.5	17.1	52.4	0.0	2.9	79.4	9.8	10.8	0.0
Otra ²⁾	0.1	26.4	17.2	53.5	2.9	0.3	68.4	13.3	14.5	3.7

1) Porcentaje.

2) Incluye: La obtuvo de otra manera y No especificado.

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, Muestra Censal, 2020.

De las 24 millones de viviendas en México encabezadas por un hombre o una mujer propietaria, un poco más del 80% cuenta con escrituras a nombre de la jefa o jefe. Esta cifra revela un alto nivel de formalización de la propiedad, con un 90.6% de las viviendas encabezadas por mujeres y un 92.6% de las encabezadas por hombres teniendo la escritura a su nombre. Sin embargo, 14.9% de las jefas propietarias y 17.3% los jefes no tienen escrituras.

La decisión de construir o comprar una vivienda parece estar más influenciada por factores como las preferencias personales y las posibilidades económicas, que por el sexo. Si bien las mujeres suelen enfrentar mayores desafíos para insertarse en el mercado laboral, un porcentaje similar de hombres (56.3%) y mujeres (53.2%) opta por construir su propia casa.

Tabla 5. Viviendas propias que cuentan o no con escrituras según sexo de la jefa o del jefe de la vivienda 2020, México

Forma de adquisición de la vivienda	Total (millones)	Sexo del jefe de la vivienda			
		Mujeres		Hombres	
		Millones	%	Millones	%
Total	24.0	7.4	100	16.6	100
La compró hecha	8.3	2.6	34.7	5.7	34.2
Se construyó ¹⁾	13.3	3.9	53.2	9.4	56.3
Se obtuvo de otra manera ²⁾	2.5	0.9	12.1	1.6	9.5

Nota. El total incluye a 0.004 viviendas de las jefas o jefes que no especificaron la forma de adquisición de la vivienda (0.001 mujeres y 0.003 hombres).

1) Incluye la mando construir y la construyó ella (él) misma(o) o familiares.

2) Incluye la heredó, la recibió como apoyo del gobierno y la obtuvo de otra manera.

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, Muestra Censal, 2020.

En cuanto al financiamiento, tanto mujeres como hombres recurren principalmente a préstamos para adquirir vivienda. El 32.7% de las viviendas adquiridas por mujeres y el 34.3% de las adquiridas por hombres fueron financiadas de esta manera, lo que indica una tendencia similar.

Tabla 6. Viviendas propias por fuente de financiamiento según sexo de la jefa o del jefe de la vivienda 2020, México

Fuente de financiamiento	Total (millones)	Sexo del jefe de la vivienda			
		Mujeres		Hombres	
		Millones	%	Millones	%
Total ¹⁾	21.5	6.5	100	15.0	100
Prestamo ²⁾	7.3	2.1	32.7	5.2	34.3
Sin prestamo ³⁾	14.9	4.6	70.3	10.3	68.8

Nota. El total incluye a 0.005 viviendas de las jefas o jefes que no especificaron fuente de financiamiento (0.002 mujeres y 0.003 hombres).

1) La suma de fuentes de financiamiento puede ser superior al total debido a que una persona puede haber declarado más de un tipo de financiamiento.

2) Incluye INFONAVIT, FOVISSSTE, PEMEX, FONHAPO, un banco, otra institución o le prestó un familiar, amigo(o) o prestamista.

3) Usó sus propios recursos.

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, Muestra Censal, 2020.

ONU-Hábitat define la vivienda adecuada como un derecho humano fundamental esta debe ofrecer seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios básicos (agua potable, saneamiento, electricidad), materiales de construcción seguros, habitabilidad, accesibilidad, ubicación adecuada y adecuación cultural. En otras palabras, es una vivienda que permita a las personas vivir con dignidad y desarrollar plenamente su potencial. Por lo que, el acceso a una vivienda adecuada es esencial para el desarrollo sostenible y la reducción de la pobreza, ya que influye en la salud, la educación y el bienestar general de las personas y las comunidades (ONU-Hábitat, s.f).

Tabla 7. Viviendas propias por disponibilidad de agua según sexo de la jefa o del jefe de la vivienda 2020, México

Disponibilidad de agua	Total (millones)	Sexo del jefe de la vivienda			
		Mujeres		Hombres	
		Millones	%	Millones	%
Total	34.9	11.1	100	23.8	100
Tienen Agua entubada	33.6	10.8	96.8	22.8	96.0
Al interior de la vivienda	27.1	8.9	82.5	18.2	79.8
Solo en el patio o terreno	6.5	1.9	17.5	4.6	20.2
No tienen agua entubada	1.3	0.3	3.1	0.9	4.0

Nota. El total incluye a 0.02 viviendas de las jefas o jefes que no especificaron la disponibilidad de agua en la vivienda (0.01 mujeres y 0.01 hombres).

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, Muestra Censal, 2020.

A pesar de que el 96% de las viviendas en el país cuentan con agua potable dentro del hogar, persiste una brecha de género en el acceso a este servicio básico. Aproximadamente 1.3 millones de hogares encabezados por mujeres carecen de agua entubada, en comparación con 0.9 millones de hogares encabezados por hombres. Respecto al uso de leña como combustible principal para cocinar persiste en un porcentaje considerable de viviendas, especialmente en aquellas encabezadas por hombres (13.8%) en el caso de las jefas el porcentaje es ligeramente menor (10.3%). Esta práctica, más común en zonas rurales y entre grupos de bajos ingresos, está asociada a diversos problemas de salud, como enfermedades respiratorias.

Tabla 8. Viviendas propias por tenencia de la vivienda según disponibilidad combustible para cocinar y sexo de la jefa o del jefe de la vivienda 2020, México

Tenencia de la vivienda	Total ¹⁾ (millones)	Combustible para cocinar						No cocinan (millones)
		Total ²⁾ (millones)	%	Leña o carbón (millones)	%	Gas/electricidad (millones)	%	
Jefas mujeres								
Total	11.1	11.0	100	1.1	100	9.9	100	0.11
Propia	7.4	7.3	66.7	0.9	81.2	6.4	65.0	0.05
Rentada	2.1	2.0	18.4	0.0	3.5	2.0	20.1	0.03
Prestada	1.5	1.5	13.7	0.2	14.0	1.4	13.7	0.03
La ocupan en otra situación	0.1	0.1	1.2	0.0	1.3	0.1	1.2	0.00
Jefes hombres								
Total	23.7	23.3	100	3.2	100	20.1	100	0.4
Propia	16.6	16.4	70.5	2.7	85.0	13.7	68.1	0.2
Rentada	4.0	3.9	16.6	0.1	2.5	3.8	18.8	0.1
Prestada	2.9	2.8	12.0	0.4	11.2	2.4	12.1	0.1
La ocupan en otra situación	0.2	0.2	1.0	0.0	1.3	0.2	0.9	0.0

Nota. El total incluye a 0.03 viviendas de las jefas o jefes que no especificaron el tipo de tenencia de las viviendas (0.01 mujeres y 0.02 hombres).

1) Excluye a las viviendas que no especificaron el tipo de combustible para cocinar.

2) Excluye a las viviendas que utilizaron otro combustible para cocinar.

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, Muestra Censal, 2020.

El acceso a un baño adecuado es un indicador clave del nivel de vida de una población. La falta de un baño adecuado en una vivienda es un problema serio de salud pública. Sin un lugar apropiado para la higiene personal y la disposición de excretas, se crean condiciones que favorecen la proliferación de bacterias y virus. Esto incrementa el riesgo de enfermedades como diarreas, infecciones cutáneas y parasitosis, especialmente en niños y personas con sistemas inmunológicos debilitados. Además, la falta de saneamiento adecuado contamina el agua y el suelo, afectando los ecosistemas y la salud de las comunidades. Si bien la mayoría de viviendas cuentan con inodoro o letrina (más del 93%). Aún existe una brecha en el acceso a este servicio básico. Aproximadamente el 1.5% de las viviendas encabezadas por mujeres carecen de inodoro o letrina, lo que equivale a 200,000 hogares. Esta cifra es ligeramente menor al 1.9% de los hogares encabezados por hombres que enfrentan esta misma situación. Esta situación, más común en zonas rurales y entre grupos de bajos ingresos, representa un riesgo para la salud y el bienestar.

Tabla 9. Viviendas propias por tenencia de la vivienda según tipo de servicio sanitario y sexo de la jefa o del jefe de la vivienda 2020, México

Tenencia de la vivienda	Jefas mujeres						
	Total ¹⁾ (millones)	Tipo de servicio sanitario					
		Taza de baño (excusado o sanitario)	%	Letrina (pozo u hoyo)	%	No tienen taza de baño ni letrina	%
Jefas mujeres							
Total	11.1	10.6	95.5	0.3	3.0	0.2	1.5
Propia	7.4	7.0	65.8	0.3	82.3	0.1	72.3
Rentada	2.1	2.0	19.2	0.0	2.2	0.0	2.9
Prestada	1.5	1.5	13.7	0.0	14.1	0.0	22.5
La ocupan en otra situación	0.1	0.1	1.2	0.0	1.3	0.0	2.2
Jefes hombres							
Total	23.7	22.3	93.7	1.0	4.4	0.4	1.9
Propia	16.6	15.4	69.2	0.9	84.7	0.3	74.4
Rentada	4.0	3.9	17.7	0.0	2.1	0.0	2.4
Prestada	2.9	2.7	12.1	0.1	11.9	0.1	20.7
La ocupan en otra situación	0.2	0.2	0.9	0.0	1.3	0.0	2.4

Nota. El total incluye a 0.010 viviendas de las jefas o jefes que no especificaron tipo de tenencia de la viviendas (0.004 mujeres y 0.006 hombres).

1) Excluye a las viviendas que no especificaron tipo de servicio sanitario.

FUENTE: INEGI, Censo de Población y Vivienda, Muestra Censal, 2020.

En conclusión, los datos analizados en este capítulo muestran que, a pesar de los avances logrados, aún persisten importantes desafíos en materia de vivienda y servicios básicos en México. Las desigualdades de género y la falta de acceso a servicios esenciales en zonas rurales son problemas que requieren atención urgente. Es fundamental que las políticas públicas se enfoquen en garantizar el derecho a una vivienda digna para todos los mexicanos, promoviendo el acceso a agua potable, energía limpia y saneamiento adecuado. Asimismo, se requiere de mayor investigación para comprender las causas profundas de estas desigualdades y diseñar intervenciones más efectivas.

Reflexiones

La historia de los derechos de propiedad de las mujeres es una narrativa de progreso, resistencia y desafíos continuos. A través de la acción colectiva, movimientos sociales y reformas legales, se han logrado avances significativos, pero aún queda trabajo por hacer para garantizar una verdadera igualdad en el acceso y control de la propiedad y los recursos económicos.

A pesar de los avances legislativos, las mujeres en México aún enfrentan diversos desafíos para acceder a la propiedad de manera equitativa. La falta de acceso a la tierra es una problemática que profundiza las desigualdades de género en las zonas rurales, especialmente en comunidades indígenas. Las mujeres, a menudo excluidas de los procesos de toma de decisiones y limitadas por normas sociales y culturales arraigadas, enfrentan dificultades para obtener títulos de propiedad sobre las tierras que cultivan. Esta situación las vuelve más vulnerables a la violencia de género, que puede obligarlas a abandonar sus hogares y perder sus bienes, consolidando así su precaria posición dentro de la estructura social. La intersección de factores como la violencia, las normas patriarcales y la falta de reconocimiento de sus derechos agrava la situación de las mujeres rurales limitando sus oportunidades y perpetuando un ciclo de desigualdad.

A pesar de constituir las mujeres una parte importante de la población, son desproporcionadamente afectadas por la desigualdad de género en la propiedad de la vivienda y en la toma de decisiones relacionadas con el hogar. La falta de acceso a recursos económicos las exponen a condiciones de hacinamiento, inseguridad y precariedad habitacional, es por ello que solo tres de cada diez viviendas en el país son propiedad de mujeres. En zonas rurales e indígenas, la situación se agrava debido a la tenencia de la tierra comunitaria y a las prácticas discriminatorias que las excluyen de los procesos de toma de decisiones y a la adquisición de viviendas.

Referencias

Cáceres, M. A., & Larrieu, N. (2024).

Evolución del derecho de propiedad de la mujer. Observatorio de la Propiedad. Recuperado de <https://www.observatoriopropiedad.org/wp-content/uploads/2024/03/Evolucion-de-derecho-propiedad-Mujer-web.pdf>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (2019).

La sociedad del cuidado. Horizonte para una recuperación sostenible con igualdad de género. Santiago.

Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH) (s.f.). Derecho a la propiedad. Recuperado de <https://www.cndh.org.mx/derechos-humanos/derecho-la-propiedad>

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL).

(2024). Medición de la pobreza 2022. México.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL).

(2018). Estudio diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa 2018 (p. 13). Recuperado de https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEP/SM/Documents/Derechos_Sociales/Estudio_Diag_Vivienda_2018.pdf (fecha de consulta: 24 de marzo de 2020).

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020).

Censo de Población y Vivienda 2020.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2024).

Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE). Primer trimestre.

Instituto Nacional de las Mujeres (INMUJERES). (2024).

Las mujeres rurales, autonomía económica y acceso a la tierra. Boletín No. 3. Recuperado de http://cedoc.inmujeres.gob.mx/documentos_download/BN3_2024_VoBo.pdf

ONU-Hábitat. (s.f.).

Elementos de una vivienda adecuada. Recuperado de <https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

Padilla Calderón, E., & Rosas Salas, (2023).

Historias y reformas de la propiedad en México. El Colegio de Sonora. Recuperado de <https://repositorio.colson.edu.mx/handle/2012/46181>

Paredes Monroy, J. (2010).

Evolución del derecho de propiedad. Universidad Nacional Autónoma de México. Recuperado de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3834/4.pdf>

Procuraduría Agraria. (2009). Presencia de las Mujeres en el ejido en Estudios Agrarios, Mayo-agosto. México.

Román, V. (2021).

Antecedentes históricos de la propiedad en México. Academia.edu. Recuperado de https://www.academia.edu/16857067/Antecedentes_historicos_de_la_propiedad_en_Mexico

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2022).

Mujeres rurales y la propiedad social de la tierra en México. Recuperado de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/674685/MUJERES_PEAT_02.pdf.

**Aquí encontraras la colección completa
de Cuadernillos Temáticos:**





Gobierno de
México

INMUJERES
INSTITUTO NACIONAL DE LAS MUJERES