

Guía para crear radiografías del Continuum global de vivienda



En esencia, un continuum de vivienda es una idea. Es un mapa para navegar el complejo panorama de la vivienda en un contexto específico.

Al igual que cualquier mapa, el Continuum de vivienda es una representación esquemática de la realidad, más que una reproducción exacta de la misma. Las representaciones de un continuum de vivienda son comúnmente utilizadas por quienes trabajan en vivienda y las personas que elaboran políticas en organizaciones y gobiernos, especialmente en los Estados Unidos, Canadá, Australia y Europa, para comunicar y situar intervenciones en el marco de los sistemas de vivienda en general. Los modelos del continuum de vivienda no son ampliamente conocidos fuera de estos países de altos ingresos y, en su mayoría, están ausentes del ámbito académico. Reconociendo esta brecha, Hábitat para la Humanidad desarrolló una versión global del continuum de vivienda para apoyar nuestro trabajo de incidencia internacional y servir como recurso para nuestra red federada global de organizaciones nacionales en más de 60 países.

El Continuum global de vivienda presenta tres innovaciones clave. En primer lugar, sitúa la vivienda incremental en el centro del continuum, reconociendo que la mayoría de las viviendas y asentamientos del mundo son producidos y mejorados de forma progresiva o gradual por los propios residentes. Este enfoque es habitual en los países de ingresos bajos y medios, pero también está

presente en otros contextos alrededor del mundo. En segundo lugar, simplifica los modelos existentes al reducir el número de categorías de siete o nueve, en muchos modelos existentes, a cinco (sin hogar, transicional, incremental, social y mercado) y al priorizar la claridad y facilidad de uso sobre excesivos detalles tipológicos. En tercer lugar, el modelo introduce niveles analíticos adicionales de información a través de la “radiografía”¹ del Continuum de vivienda, lo que convierte al continuum en una herramienta más eficaz para el análisis, la estrategia y la coordinación.

La magnitud de la crisis de vivienda global, que afecta a más de 3000 millones de personas, requiere renovados esfuerzos para un mejor entendimiento de los desafíos, diagnósticos más claros y una coordinación más fuerte entre múltiples actores involucrados. El continuum sitúa diferentes formas de vivienda a lo largo de un espectro, desde vivienda entendida como servicio (en respuesta a la falta de vivienda), hasta vivienda entendida como activo (incluidas las soluciones habilitadas por el mercado). Proporciona una herramienta visual que traduce conceptos técnicos de vivienda a un formato accesible e intuitivo sin sacrificar el rigor analítico y, por lo tanto, está dirigida tanto a audiencias especializadas como no especializadas.

¹**Nota de traducción:** en el texto original en inglés se usa la palabra “snapshot”. Si bien esta palabra es conocida por algunos sectores y lectores, en este documento se usa la palabra en español “radiografía” como traducción, que también puede entenderse con sentido de “resumen”.

El desarrollo de un Continuum de vivienda para un país, una región o una ciudad específicos puede constituir una herramienta muy eficaz que fomente un diálogo informado, facilite una comprensión más clara e impulse soluciones de vivienda más eficaces.

Hábitat para la Humanidad Internacional ha utilizado el Continuum global de vivienda como marco para elaborar “radiografías” que retratan, a nivel nacional, las necesidades de vivienda, así como las principales herramientas disponibles para solventar esas necesidades. Como organización internacional líder en vivienda, esperamos que esta herramienta sea adoptada ampliamente por gobiernos, desarrolladores de proyectos de vivienda y comunidades, para entender mejor las necesidades de vivienda y evaluar cómo las políticas actuales y los compromisos de financiamiento responden a estas necesidades.

La guía práctica aquí presentada explica cómo crear una radiografía para un contexto específico, aplicando el uso del continuum de vivienda. Describe cada paso y ofrece recomendaciones para que cualquier actor involucrado pueda aprovechar los datos disponibles para evaluar el amplio espectro de condiciones de vivienda, identificar las necesidades a lo largo del continuum y mapear las soluciones existentes con el objetivo último de garantizar que cada persona tenga un lugar digno para vivir.

Principales pasos para crear una radiografía del Continuum de vivienda



Guía paso a paso

Paso 1. Adaptar a la terminología local

En general, el Continuum de vivienda se construye en torno a cinco categorías que pueden aplicarse en cualquier contexto, desde entornos de altos ingresos, como Estados Unidos, hasta entornos de bajos ingresos, como Papúa Nueva Guinea. Una característica definitoria de este marco es la inclusión de la categoría “incremental”. Esto es fundamental porque, esta es la principal forma de provisión de vivienda en el mundo. Los procesos de construcción, mejoramiento y ampliación de viviendas que se llevan a cabo de forma gradual a por parte de los residentes, son mayoritarios y ocurren en todos los niveles de ingreso, incluso si la escala y el grado de formalidad varían.

Continuo global de vivienda con breves descripciones



Para facilitar la comparación entre contextos, todas las radiografías del Continuum de vivienda deberían seguir esta estructura estándar. Sin embargo, las definiciones y subcategorías pueden adaptarse para reflejar mejor las realidades de cada contexto, tales como los sistemas nacionales de vivienda, los marcos jurídicos, las prácticas de construcción vernáculas o el lenguaje que prevalece en las políticas localmente. Cualquier adaptación debe estar claramente documentada y justificada para mantener la transparencia y comparabilidad.

Al crear una narrativa ajustada al contexto, también es importante describir los aspectos más destacados del mercado nacional de vivienda y explicar brevemente cómo la terminología local se conecta con las categorías del continuum. Esto garantiza que el continuum siga siendo coherente a nivel global y significativo a nivel local.

Paso 2: Estimar las necesidades de vivienda

Para este ejercicio, “necesidad de vivienda” se define como la población que actualmente necesita soluciones habitacionales dentro de cada categoría del continuum. El objetivo es reunir los mejores datos disponibles públicamente para producir un diagnóstico claro de la distribución actual de las necesidades de vivienda, organizadas en cinco categorías estandarizadas. A continuación se incluye un breve resumen de lo que implica cada categoría. Para descripciones más detalladas, consulte el Glosario.



Sin hogar: incluye a las personas sin casa o albergue, que viven en alojamiento temporal o de emergencia, incluidos los servicios de apoyo para las personas sin hogar.



Transicional: incluye a las personas que requieren vivienda a corto plazo o albergue humanitario. Una buena estimación incluirá el número total de personas desplazadas por la fuerza (tanto personas desplazadas internamente como refugiados internacionales).



Incremental: incluye a las personas que viven en asentamientos informales o viviendas inadecuadas que requieren mejoras.



Social: incluye a las personas que no pueden acceder a una vivienda adecuada

a través del mercado y que requieren un apoyo considerable.



Mercado: incluye a las personas que pueden acceder a una vivienda adecuada a través del mercado abierto con apoyo limitado; excluye las viviendas a precio completo y las de lujo.

La cobertura geográfica de una radiografía del Continuum de vivienda puede ser a nivel regional, nacional o de ciudad, dependiendo de quién la esté elaborando y con qué propósito. Para garantizar la coherencia y la comparabilidad, la unidad de análisis debe ser “personas”, en lugar de “familias” o “unidades de vivienda”. Todos los datos reportados en términos de familias o unidades deben convertirse a personas utilizando el tamaño promedio oficial de las familias según el censo o la encuesta de hogares más reciente a nivel nacional. Esto garantiza que todas las categorías del continuum se expresen en términos comparables por población. El año de referencia debería ser siempre el año más reciente con datos confiables. Estos parámetros ayudan a garantizar que la radiografía del continuum retrate de la manera más clara posible las necesidades actuales de vivienda.

Paso 2a. Identificar las fuentes de datos más útiles

La recopilación de datos debe comenzar con fuentes oficiales. Las organizaciones internacionales y los bancos de desarrollo pueden ser buenos recursos, ya que suelen limpiar y estructurar los datos de manera que resulta más fácil consultarlos en comparación con las fuentes primarias de datos de las oficinas nacionales de estadística. Algunos criterios sencillos pueden ayudar a guiar este proceso:

Credibilidad de la fuente: priorice los censos de población y vivienda, las encuestas de hogares a nivel nacional y los informes de autoridades de vivienda, agencias gubernamentales, bancos centrales u organizaciones internacionales. Si el proceso de recopilación de datos cuenta con la ayuda de herramientas de inteligencia artificial, es imperativo revisar y validar el resultado automatizado con respecto a las fuentes de datos primarias.

Cobertura: favorezca datos que reflejen la escala específica que está investigando. Si su radiografía se centra en una ciudad, concéntrese en los datos de esa ciudad. Si su radiografía se centra en un país, concentre su recopilación de datos en fuentes nacionales, no en fuentes subregionales locales. Cuando no se dispone de datos de nivel superior, los datos a menor escala pueden ser útiles para fundamentar las estimaciones.

Actualidad: utilice los datos confiables más recientes disponibles para garantizar que la radiografía del Continuum de vivienda refleje las condiciones actuales. Por regla general, los datos no deben tener más de diez años, que es la frecuencia habitual de los censos nacionales y las encuestas de hogares.

Claridad y coherencia: priorice los datos que se alinean con una sola categoría del continuum (cuando estén disponibles) para evitar la superposición y el doble conteo. Cuando estos datos no estén disponibles, documente su decisión y válidelos con expertos (consulte el **Paso 4**).

Estos criterios ayudan a garantizar que el continuum se base en la evidencia más sólida disponible, manteniendo la transparencia sobre sus limitaciones.

Fuentes de datos recomendadas por categoría del Continuum de vivienda



Sin hogar: los enormes desafíos en la recopilación de datos dificultan la medición precisa de las poblaciones sin hogar. No muchos países recopilan datos sobre las personas sin hogar a través de censos nacionales de población pero, cuando están disponibles, consultar estos datos es el primer paso. Las cifras suelen subestimar la magnitud de las necesidades por lo que, siempre que sea posible, es útil consultar a las OSC y ONG que trabajen con personas sin hogar, especialmente las que operan albergues o programas, las cuales pueden tener conteos más realistas.

Fuentes útiles:

Mapa mundial de datos sobre las personas sin hogar por IGH ¹

Base de datos de indicadores urbanos de ONU-Habitat ²



Transicional: el Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) es una fuente principal para estimar las poblaciones que podrían necesitar vivienda transicional, en particular las personas desplazadas por la fuerza. El ACNUR consolida datos actualizados de fuentes internacionales clave sobre las personas desplazadas forzosamente en la mayoría de los países, incluidas personas desplazadas internamente, refugiadas, solicitantes de asilo y apátridas. Los organismos nacionales de respuesta a desastres producen reportes periódicos sobre los servicios de refugio prestados después de desastres debido a amenazas naturales o por obras de infraestructura. Algunas ONG recopilan datos sobre los refugios proporcionados en entornos de conflicto, además de los refugios facilitados después de desastres causados por eventos ambientales.

Fuentes útiles:

Base de datos estadísticos sobre población de personas refugiadas del ACNUR ³



Incremental: en los países donde los asentamientos informales son una realidad generalizada con condiciones de tenencia insegura, estas cifras pueden ser una excelente estimación. Donde se calcule el “déficit cualitativo de vivienda”, esta cifra puede ser la mejor estimación para esta categoría. Dado que ambos indicadores (tenencia insegura y déficit cualitativo de vivienda) pueden superponerse, se recomienda utilizar uno u otro para evitar el doble conteo. Podría ser útil introducir una norma simple de priorización (p. ej., clasificar según la privación primaria o la restricción más vinculante) para asegurar la coherencia entre los países y mejorar la comparabilidad.

Fuentes útiles:

Perfiles de países de CAHF ⁴

Anuario de Vivienda LAC ⁵

Base de datos sobre vivienda asequible de la OCDE ⁶

Base de datos de indicadores urbanos de ONU-Habitat ⁷



Social: es esta categoría de vivienda suele ser priorizada por los subsidios del gobierno, por lo que la mejor fuente de datos son las estimaciones disponibles para la población meta de los subsidios del gobierno. Cuando se dispone de datos sobre el déficit cuantitativo de vivienda desglosado por nivel de ingresos, que identifiquen los segmentos que requieren mayores apoyos, estos pueden utilizarse para estimar la población que necesita vivienda social. Si no se dispone de ese desglose, las estimaciones pueden obtenerse al identificar la proporción de la población en grupos de ingresos que no pueden pagar viviendas a precios de mercado, utilizando estadísticas oficiales, investigaciones académicas o informes de ministerios, institutos de vivienda o instituciones financieras.

Fuentes útiles:

Perfiles de países de CAHF ⁸

Anuario de Vivienda LAC ⁹

Base de datos sobre vivienda asequible de la OCDE ¹⁰

Base de datos de indicadores urbanos de ONU-Habitat ¹¹



Mercado: esta categoría se refiere a las necesidades de vivienda que actualmente se satisfacen mediante soluciones facilitadas por el mercado, con un apoyo limitado de fuentes adicionales como el gobierno, la sociedad civil u otras organizaciones. Cuando se dispone de datos del déficit cuantitativo de vivienda desglosado por nivel de ingresos que identifiquen los segmentos que requieren menores apoyos, éstos pueden utilizarse para estimar la población que necesita vivienda asequible facilitada por el mercado. Si no se dispone de ese desglose, las estimaciones pueden obtenerse al identificar la proporción de la población en grupos de ingresos que no pueden pagar viviendas a precio de mercado, pero que pueden tener acceso a vivienda con menos apoyo o subvenciones gubernamentales más pequeñas.

Fuentes útiles:

Perfiles de países de CAHF ¹²

Anuario de Vivienda LAC ¹³

Base de datos de indicadores urbanos de ONU-Habitat ¹⁴

1 <https://ighomelessness.org/global-homeless-data/>
2 <https://data.unhabitat.org/pages/housing-slums-and-informal-settlements>
3 <https://www.unhcr.org/refugee-statistics>
4 <https://housingfinanceafrica.org/countries/>
5 <https://anuarioviviendalac.com/>
6 <https://www.oecd.org/en/data/datasets/oecd-affordable-housing-database.html>
7 <https://data.unhabitat.org/pages/housing-slums-and-informal-settlements>
8 <https://housingfinanceafrica.org/countries/>
9 <https://anuarioviviendalac.com/>
10 <https://www.oecd.org/en/data/datasets/oecd-affordable-housing-database.html>
11 <https://data.unhabitat.org/pages/housing-slums-and-informal-settlements>
12 <https://housingfinanceafrica.org/countries/>
13 <https://anuarioviviendalac.com/>
14 <https://data.unhabitat.org/pages/housing-slums-and-informal-settlements>

Paso 2b. Estimar el tamaño de la población para cada categoría del Continuum

Si los datos no se recopilan por número de personas, convierta los datos reportados como unidades habitacionales o familias en estimaciones poblacionales utilizando el tamaño promedio nacional de los hogares según el censo o la encuesta de hogares más reciente. Todos los supuestos y factores de conversión deberían documentarse y mencionarse explícitamente. Debería reconocerse que el tamaño de los hogares puede variar según las condiciones de vivienda (p. ej., entre viviendas informales y formales), lo que introduce cierto grado de incertidumbre en estas estimaciones.

Paso 2c. Abordar y documentar las limitaciones de datos, la incertidumbre y la subestimación

Mantenga un registro de todos los datos utilizados, señalando posibles brechas, subestimaciones, superposiciones o inconsistencias entre las fuentes. Ningún conjunto de datos capturaré perfectamente la realidad, por lo que reconocer las limitaciones es esencial. Enumere las fuentes y anote sus años de publicación. Recuerde a los usuarios que el objetivo de la radiografía del Continuum de vivienda no es una medición precisa, sino una representación ilustrativa de alto nivel que pueda inspirar la acción.

Paso 3. Mapear las herramientas políticas y financieras

Una vez que se hayan estimado las necesidades de vivienda, realice un rastreo general de las políticas, los programas y los instrumentos financieros de vivienda. Esta revisión debe basarse principalmente en portales oficiales del gobierno, documentos legales y reglamentarios, lineamientos operativos de programas e información publicada por las agencias de implementación. Para el análisis a nivel de país, priorice los instrumentos implementados con cobertura amplia nacional sobre las iniciativas o los pilotos locales.

Incluya una breve descripción de cada herramienta identificada, su objetivo principal, la institución implementadora, el año en que inició y un enlace a una fuente oficial. El mapeo debe ser lo suficientemente completo como para captar los principales instrumentos que determinan los resultados de vivienda, centrándose en los más relevantes para el continuum.

Cada iniciativa, ya se trate de instrumentos de política o mecanismos financieros, puede mapearse como sirviendo a una o más categorías del continuum, con base en su población meta y los resultados previstos. Si bien algunas abarcarán múltiples categorías, la clasificación debería reflejar el objetivo principal del programa, señalando claramente la cobertura intersectorial. Las políticas pueden clasificarse por tipo: marcos reguladores, programas de implementación o herramientas de planificación.

Paso 4. Validar con expertos locales

Para fortalecer la exactitud y credibilidad de la radiografía del Continuum de vivienda, incluya una ronda de validación con actores relevantes. Comparta un borrador con colegas y expertos reconocidos en vivienda, e invite a sus contrapartes en el gobierno, organizaciones de la sociedad civil, profesionales y académicos a dar insumos. Su retroalimentación puede ayudar a verificar las estimaciones poblacionales, sacar a la luz nuevas fuentes de datos, aclarar definiciones e identificar grupos ignorados o puntos ciegos. Es fundamental validar la selección de herramientas políticas y financieras clave, y cómo se localizan a lo largo de las categorías del continuum. Aquellos que trabajan en albergues, iniciativas de mejoramiento, vivienda social o programas basados en el mercado pueden ofrecer ideas fundamentadas sobre cómo las necesidades de vivienda se manifiestan en la práctica. Incluir esta retroalimentación garantiza que el continuum final refleje los mejores datos disponibles y las condiciones del mundo real, al tiempo que crea apropiación compartida y aumenta la probabilidad de que la radiografía del Continuum de vivienda sirva de base para la acción.

Paso 5: Visualizar los hallazgos

Después de todo este trabajo, es fácil olvidar que el resultado más importante de la radiografía del Continuum de vivienda es su simplicidad. Dedique tiempo a la representación gráfica para garantizar que sea clara, concisa, no redundante y lo más intuitiva posible. El producto final debe ser una imagen que facilite entender el contexto general de vivienda completo de un solo vistazo. Por esta razón, es esencial que todas las capas de información encajen en una sola imagen que permita ver las brechas entre necesidades y soluciones de forma simultánea. Un gráfico bien diseñado y optimizado mejora su uso, fortalece la comunicación y aumenta la probabilidad de que el continuum se entienda y sea más útil. Recomendamos encarecidamente el uso de las plantillas creadas para este propósito, que están disponibles en **habitat.org/continuum**.

Paso 6: Utilizar y mejorar la radiografía

Después de crear la ilustración, los Después de crear la imagen, distintos equipos deben revisarla de manera integral para identificar cómo las necesidades de vivienda se alinean (o no) con las políticas, los programas y los mecanismos de financiamiento existentes, revelando brechas como la falta de inversión, duplicación o fragmentación. Al compartir la radiografía del Continuum de vivienda con el gobierno, la sociedad civil, las comunidades, los actores privados, los donantes, las comunidades y otros aliados para el desarrollo se promueve la creación de un lenguaje común, se apoya la acción coordinada y se genera una valiosa retroalimentación. Considere incluir tiempo para solicitar rondas adicionales de retroalimentación de expertos con el fin de revisar y perfeccionar la radiografía. Las presentaciones públicas, los documentos de políticas, los talleres y cualquier conversación pueden ser una oportunidad para fomentar una participación y retroalimentación más amplia, lo que permite a los actores involucrados desafiar los supuestos y aportar nuevos conocimientos o datos. Invitamos a tratar la radiografía del Continuum de vivienda como una herramienta viva que se actualiza a medida que evolucionan las condiciones o surge nueva información que aumenta su pertinencia con el tiempo y la probabilidad de que oriente de manera significativa el diseño de políticas, inversiones y programas.

Hábitat para la Humanidad Internacional está lista para ayudar a las personas interesadas a crear o actualizar sus radiografías del Continuum de vivienda. Para preguntas, comuníquese con advocacy@habitat.org. Utilice esta dirección para compartir sus radiografías finales con nuestro equipo.

Principios guía para la elaboración de una radiografía del Continuum de vivienda

El Continuum global de vivienda es una herramienta diseñada para ser usada en diversos contextos, al tiempo que mantiene un marco global. Adaptarlo para que refleje con éxito las realidades locales requiere flexibilidad en la interpretación, junto con el criterio de expertos. Dado que los sistemas de vivienda son complejos y los ambientes de datos son muy diversos, elaborar una radiografía del Continuum de vivienda no puede basarse solo en instrucciones estrictas. Estos principios guía son esenciales, ya que proporcionan la orientación necesaria para aplicar el marco consistentemente, al tiempo que permiten la flexibilidad y los matices de contexto que los sistemas de vivienda en el mundo real requieren. Asimismo, contribuyen a garantizar que se aborde el continuum con transparencia, espíritu de colaboración y un entendimiento común del propósito – cualidades que robustecen tanto el análisis como el diálogo que pretende respaldar.

Independientemente de quién elabore una radiografía del Continuum de vivienda (funcionarios del gobierno, comunidades, desarrolladores de proyectos, investigadores o actores involucrados), los siguientes principios deben guiar su desarrollo:

1. Aceptar la imperfección y priorizar la transparencia.

Ningún país, ciudad o región dispone de datos perfectos sobre vivienda. El objetivo no es la precisión a toda costa, sino la claridad sobre lo que se sabe,

lo que se estima y dónde persisten las brechas de información. Una radiografía del Continuum de vivienda basada en supuestos transparentes tiene mucho más valor que otra que espere a disponer de datos perfectos.

2. Centrarse en un momento concreto.

El continuum refleja las necesidades de vivienda actuales. Es una radiografía, no una proyección. Este conocimiento profundo de las condiciones actuales permite a las personas a cargo de las políticas y profesionales identificar brechas, desajustes y oportunidades inmediatas en materia de políticas y financiamiento.

3. Adaptarse al contexto.

Si bien las cinco categorías básicas deberían mantenerse constantes, estas pueden tener diferentes interpretaciones. Además, se pueden agregar capas de información adicionales para reflejar sus propios sistemas de vivienda, marcos legales y realidades culturales. Se alienta la adaptación y la flexibilidad.

4. Fomentar la colaboración y validación en todo el sistema de vivienda.

Esta herramienta resulta más eficaz cuando se basa en el conocimiento de una amplia gama de actores, incluidos el gobierno, la sociedad civil, la academia, el sector privado y las comunidades. La colaboración mejora la calidad de los datos, facilita su interpretación

y fomenta una responsabilidad compartida con respecto a los hallazgos.

5. Priorizar a las personas, no a las unidades.

Los sistemas de vivienda utilizan diferentes unidades de medida (personas, hogares o unidades). La radiografía se enfoca en personas cuyas vidas son definidas por las condiciones de vivienda. Este principio garantiza que el análisis se centre en las personas.

6. Mantener la curiosidad y una mentalidad de aprendizaje.

La radiografía del Continuum de vivienda no es solo una herramienta técnica; es un lente para la investigación. Aborde el proceso con curiosidad para saber cómo funciona el sistema de vivienda, dónde fallan sus mecanismos y por qué persisten ciertas necesidades. La curiosidad conduce a mejores preguntas, y mejores preguntas conducen a mejores soluciones.

7. Construir para la replicabilidad y la iteración.

El Continuum de vivienda debería ser fácil de actualizar conforme estén disponibles nuevos datos. Considérela una herramienta viva que va evolucionando, en lugar de un informe puntual. La replicabilidad fortalece la comparabilidad entre años y entre países.

Limitaciones y posibles usos del Continuum global de vivienda y las radiografías

Algunas limitaciones:

- **El continuum no es una escalera.** Su disposición lineal podría dar la impresión de implicar una jerarquía o una declaración de valores, creando la falsa impresión de que existe una progresión desde las opciones “peores” a la izquierda hasta las opciones “mejores” a la derecha.
- **Los términos son inherentemente contextuales y se requiere cierta flexibilidad.** Los términos y conceptos tienen diferentes significados en cada contexto, por lo que el marco no se ajustará perfectamente a todas las geografías.
- **El marco no es una taxonomía estricta de tipologías.** Algunas intervenciones o proyectos de vivienda comunes pueden encajar en más de una categoría, incluso en categorías no contiguas.
- **Se excluye la vivienda a precio de mercado.** Por diseño, el marco se centra en las opciones de asistencia para la vivienda asequible (destinada a poblaciones de bajos ingresos o vulnerables) y, por lo tanto, no representa la totalidad del mercado inmobiliario
- **Existen diversos tipos de régimen de tenencia a lo largo del continuum.** A diferencia de los modelos anteriores de América del Norte, Australia y Europa, este marco no distingue entre alquiler y vivienda en propiedad.
- **La sostenibilidad se aborda como una dimensión transversal.** El marco no distingue la “vivienda sostenible” como una categoría aparte, sino que la considera transversal.
- **Las necesidades de vivienda no son mediciones, sino estimaciones basadas en los datos disponibles.** La capa de la radiografía que revela cuántas personas necesitan cada tipo de vivienda se basa en estimaciones que ilustran magnitudes y tendencias amplias, no mediciones exactas.
- **El continuum resulta más útil como herramienta de diagnóstico que para fines de planificación.** Los datos que evalúan la población necesitada de cada categoría de vivienda se centran principalmente en los datos actuales del inventario de viviendas, en lugar de centrarse en proyecciones de necesidades futuras.

Algunos usos:

- **Incidencia:** dado que esta herramienta resume la complejidad sin sacrificar la precisión necesaria para respaldar

la toma de decisiones, puede servir de apoyo a una amplia variedad de iniciativas de incidencia.

- **Comunicación:** el Continuum de vivienda facilita el diálogo colectivo, permitiendo que personas con diferentes orígenes y perspectivas definan qué entienden por “vivienda”.
- **Análisis:** mediante la yuxtaposición de varias capas de información en una sola imagen. Las radiografías captan de un solo vistazo el panorama de la vivienda, lo que permite que los patrones y las brechas se hagan visibles de inmediato.
- **Recaudación de fondos:** ayuda a formular propuestas de valor más claras y convincentes, mostrando dónde se necesitan más los recursos y cómo las intervenciones que se proponen encajan en el panorama general.
- **Coordinación:** favorece la creación de coaliciones al ayudar a todas las partes a reconocer el ámbito de actuación de cada actor y a visualizar las áreas de superposición.
- **Estrategia:** el continuum ayuda a identificar las prioridades programáticas y alinear más intencionalmente sus intervenciones en el sistema de vivienda en general.

Categorías centrales



Servicios para personas sin hogar

Soluciones y servicios de apoyo proporcionados principalmente a través del gobierno o de organizaciones de la sociedad civil a personas sin alojamiento, con alojamiento temporal o que habitan un alojamiento extremadamente inadecuado. Esta categoría también incluye servicios para prevenir la falta de vivienda y proteger ante el desalojo, como asistencia legal y para alquiler.

Intervenciones de vivienda comunes

- Albergues para personas sin hogar.
- Vivienda de apoyo.
- Prevención de la falta de vivienda y protección ante desalojos (asistencia legal y para alquiler).
- Apoyo y servicios en campamentos.



Vivienda transicional

Las soluciones de vivienda transicional se otorgan en particular a las personas desplazadas internamente (IDP, por sus siglas en inglés) y refugiadas, a través de actores humanitarios e intervenciones en respuesta a crisis, ya sean conflictos o desastres. Muchas de estas intervenciones están diseñadas para ser temporales, pero a menudo se vuelven intervenciones de largo plazo o permanentes cuando las crisis son prolongadas. Esta categoría incluye estructuras de vivienda no convencionales, como carpas, contenedores y campamentos de casas móviles.

Intervenciones de vivienda comunes

principalmente lideradas por actores humanitarios

- Alojamiento de emergencia (en el sitio o fuera del sitio), para personas refugiadas y desplazadas.
- Arreglos temporales de vivienda.
- Casas móviles o estructuras no convencionales y campamentos.



Vivienda incremental

Se refiere a procesos progresivos impulsados por los residentes (a menudo por autoconstrucción) que mejoran la vivienda de forma gradual a lo largo del tiempo, abordando el déficit cualitativo de vivienda. Estos incluyen el mejoramiento de asentamientos informales (más común en países de ingresos bajos y medios) y de “revitalización de barrios” (como se usa comúnmente en EE. UU.); titulación y regularización de tierras en los asentamientos existentes; expansiones urbanas planeadas (a menudo mediante programas de sitios y servicios); reparaciones estructurales y no estructurales; la reutilización de edificios; viviendas semilla diseñadas para su ampliación progresiva; y creación de nuevas unidades habitacionales a través de la adición o subdivisión de las unidades existentes.

Intervenciones de vivienda comunes

principalmente lideradas por residentes

- Mejoramiento participativo de asentamientos informales y revitalización de barrios.
- Titulación y regularización de tierras.
- Sitios y servicios y expansiones urbanas planificadas.
- Vivienda "semilla" o básica.
- Reparaciones estructurales y no estructurales.
- Reutilización adaptativa de edificios.
- Subdivisiones y unidades vivienda accesorias.



Vivienda social

Una gama de soluciones habitacionales fuertemente apoyadas o construidas por el gobierno, organizaciones de la sociedad civil o comunidades organizadas. Aunque esta categoría está destinada principalmente a poblaciones vulnerables o de bajos ingresos, la vivienda social puede servir a otros tipos de poblaciones en algunos contextos. Incluye la vivienda pública y las alternativas no comerciales, como viviendas cooperativas, fideicomisos comunitarios de tierras, modelos de capital compartido y otros modelos como las viviendas de propiedad o gestión colectiva.

Intervenciones de vivienda comunes

principalmente lideradas por el gobierno o las OSC

- Propiedad de vivienda profundamente asequible.
- Alquileres sociales.
- Vivienda pública.
- Vivienda cooperativa.
- Vivienda compartida, vivienda colaborativa y covivienda.
- Fideicomisos comunitarios de tierras



Soluciones habilitadas por el mercado

Una gama de soluciones para facilitar la oferta de opciones de vivienda asequible que, aunque suelen recibir apoyo gubernamental, son principalmente proporcionadas por desarrolladores inmobiliarios a través del mercado. Esta categoría incluye esquemas de alquiler con opción de compra, productos de microfinanciamiento, microhipotecas y soluciones de prefabricación y tecnología para producción masiva basada en el mercado de viviendas asequibles. Las viviendas a precio de mercado y de lujo están excluidas de esta categoría.

Common housing interventions

mainly developer-led

- Affordable homeownership.
- Rent subsidies and rent-to-own arrangements.
- Microfinance and micromortgages.
- Prefabrication solutions.
- Inclusionary zoning.

Continuum global de vivienda

©2026 Hábitat para la Humanidad Internacional. Esta obra tiene [licencia CC BY 4.0](#). El material de este informe puede ser compartido y adaptado, pero debe proporcionarse el crédito apropiado, junto con un enlace a la licencia y una indicación de cualquier cambio realizado.

Autores

María Carrizosa y Fernando Granados Franco

Colaboradores de Hábitat para la Humanidad

Adam Smith, Aditi Nair, Albana Spiro, Amanda Entrikin, Anna Konotchick, Anna Noonan, Anthony Colombo, Ashraf Eid, Brenda Perez, Carley Ruff, Caroline Self, Carly Kraybill, Chris Vincent, David Heddy, Deena Khalil, Denisa Papayova, Ela Bacon, Eileen Mokaya, Eliza Sthapit, Enid Madarcos, Erinn Heffes, Geraldine Gene, Grace Ananda, Gyuri Sumeghy, Jennifer Oomen, Jeremy Horowitz, John Boles, Katarzyna Jasik, Lacmi Rodriguez, Lachhindra Maharjan, Lizzie Babister, Madyson Russell, Maha Akrouk, Marcela Bustamante, Maria Carrizosa, Mario Florez, Matt Stepp, Melva Florez, Michelle Sieff, Millicent Adhiambo, Nixon Otieno, Paulene Santos, Raaida Mannaa, Rahim Hassannali, Rebecca Ochong, Robert Hickey, Angeli Alba Pascual, Roland Pearson, Sarah Akinoyosoke, Sarah Nelson, Sergio Gill, Simone Boyce, Stefan Peterson, Sydney Morton, Tarisai Masamvu, Tímea Illyés, Titus Wamae, Vivian Pearsall, Zsuzsanna Koritar.

Asesores externos

Claudio Acioli, Yek Adhikan, Susan Araka, Prakash Arjal, Judy Baker, Seeta Chah, Camila Cociña, Hasheme Darah, JeanPhillipe Deschamps, Eva Dick, Momen El Hussein, Mohammed Fangary, Alexandre Frediani, Solomon Greene, Mohamed Hagra, Mikkel Harder, Csaba Jelinek, Kirti Joshu, Ariana Karamalis, Thomas Karakadzai, Robin King, Nagura Lachine, Giulia Lavagna, Francesca Lionetti, Marie Löerke, Anajali Mahendra, Lajana Manandhar, Lionel Matembo, Patience Mudimu, Marina Muñoz, Samuel Muranga, Beatrice Mwangi, Robert Ndugwa, Charles Obando, Pragya Oradhan, Marta Peña, Wandia Riunga, Orlando Santo, Carl Philip Schuck, Almuth Schaubert, Alex Schwartz, Heba Shoaib, Lydia Stanzen, Elena Tames, Ombretta Tempra, Kishor Timsina, Blanca Tovar, ClaraLuisa Weichelt, Jackeline Wogens, Franzizka Wissel.

Diseño

Puntoaparte Editores – Andrés Barragán, Mateo L. Zúñiga, Inti Alonso, Valeria Cobo y Sebastián Gómez

Siga aprendiendo sobre el Continuum global de vivienda

Visite habitat.org/continuum para explorar el sitio web del Continuum global de vivienda y tener acceso a la **caja de herramientas del Continuum de vivienda**, que incluye lo siguiente: *Making Sense of the Global Housing Continuum*

- *Making Sense of the Global Housing Continuum* (en inglés)
- *Glossary: Toward a Common Vocabulary* (en inglés)
- *Guide to Creating Housing Continuum Snapshots* (en inglés)
- *Examples of Common Housing Interventions Across the Continuum* (en inglés)
- *Templates Adapting the Global Housing Continuum* (en inglés)
- *Full report: The Global Housing Continuum* (en inglés)

También puede explorar la **biblioteca de radiografías**, que cuenta con la radiografía del Continuum global de vivienda, así como una creciente colección de radiografías de diferentes países.



**Continuum global de
vivienda**
Una herramienta mundial
para la acción local

Información de contacto:

285 Peachtree Center Ave. NE, Suite 2700,
Atlanta, GA 30303-1220 EE. UU.

322 W. Lamar St.,
Americus, GA 31709-3543 EE. UU.

(800) 422-4828 fax (229) 410-7629

publicinfo@habitat.org

habitat.org

