

NECESARIO CERRAR BRECHAS ENTRE GRUPOS Y REGIONES DEL PAÍS RESPECTO AL DERECHO A LA VIVIENDA

- **Persiste un rezago importante de vivienda ligado al alto índice de pobreza y marginación en el país, muy pronunciado en el ámbito rural y entre las comunidades indígenas.**
- **La disponibilidad de los componentes del derecho a la vivienda digna y decorosa es limitada en ciertas regiones y para ciertos grupos.**
- **Se deben generar acciones de vivienda acordes a una adecuada planeación de los asentamientos y ordenamiento territorial, con enfoque de sustentabilidad.**

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) publica el ***Estudio Diagnóstico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa 2018*** en donde se muestra el estado actual del ejercicio de este derecho social en México, destacando como prioridad la necesidad de cerrar brechas entre grupos y regiones del país al respecto.

La metodología para elaborar este documento se basa en el Modelo Analítico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa (MADV) que concibe a la vivienda como un hábitat multisistémico. Se utilizaron 55 indicadores distribuidos en tres dimensiones (disponibilidad, accesibilidad y calidad), que permitieron diagnosticar la situación en el país e igualmente identificar necesidades de información para analizar aquellas dimensiones del derecho que no pudieron medirse por la falta de información.

Hallazgos

Accesibilidad

El análisis de la accesibilidad económica permite estimar un rezago en 14 millones de viviendas; es decir, 45% de las viviendas mexicanas requieren una nueva edificación o necesitan mejoras sustanciales. En las viviendas pertenecientes a los cuatro deciles inferiores de ingresos, el rezago de vivienda representa 58%. En el caso de las viviendas rurales de Chiapas, el rezago asciende a 96.5%, mientras que en las comunidades indígenas de la misma entidad el porcentaje de rezago en vivienda es de 79%.

Sobre la accesibilidad jurídica, 13% de las mexicanas y los mexicanos que afirman ser propietarios de sus viviendas no cuentan con un título que lo avale, situándolos en una condición de vulnerabilidad.

La situación más apremiante está en las mujeres en el ámbito rural y en la población indígena: en ambos casos solo tres de cada diez viviendas propias con escrituras tienen a una mujer como titular o cotitular. Esta situación se manifiesta con mayor fuerza en el ámbito rural y en la población indígena.

Adicionalmente, no existe una distribución equitativa de los subsidios para la vivienda, que en principio deberían atender a los segmentos más desfavorecidos (población por debajo de la línea de pobreza por ingresos, la población vulnerable en el ámbito rural, los estados del sur y comunidades indígenas).

En lo que a accesibilidad físico/espacial/territorial se refiere, se identificó que existen 64 mil personas que habitan espacios no construidos para habitación, viviendas móviles o refugios, los cuales podrían no contar con los elementos mínimos de habitabilidad.

Disponibilidad

La disponibilidad de equipamiento, así como de infraestructura básica, complementaria y de servicios muestra importantes desigualdades en el ámbito rural y en las periferias urbanas. La cobertura de servicios básicos es alta a nivel nacional, solo 19.3% de la población presenta carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda; en el ámbito rural la cobertura desciende de manera notoria, 53.1% de la población que habita en localidades rurales presenta carencia por acceso a servicios básicos en la vivienda.

Solo 73% de los hogares con tubería de agua potable cuenta con el servicio de agua diario, en tanto que 13.9% de los hogares con estas mismas características tiene agua de cuatro a seis días a la semana. Por otro lado, 13.1% de las viviendas no reciben agua más que dos o menos veces a la semana. Las personas que habitan dichas viviendas se encuentran en situación de vulnerabilidad para satisfacer necesidades más básicas como hidratación, higiene, entre otras.

En cuanto a la calidad de los espacios y los materiales de la vivienda, se identificó que 8.4% de las viviendas presentan hacinamiento, situación que se agrava particularmente en Guerrero (23.1 %), Chiapas (15.9%), Quintana Roo (14.9%) y Oaxaca (14.1%).

Calidad

Una forma de valorar la calidad de las viviendas es a través de la satisfacción de sus habitantes; al respecto, cerca de 50% de mexicanas y mexicanos reportaron sentirse satisfechos con su vivienda; a nivel estatal, Tabasco (13.9%), Guerrero (17.8%) y Tlaxcala (25.8%) son las entidades que reportan un menor nivel de satisfacción con la vivienda.

También se puede valorar la calidad de la vivienda desde su ubicación en relación con zonas de riesgo por fenómenos naturales o fuentes de contaminación. Los datos del CENAPRED muestran que 35.5% de la población está en zonas de peligro de inundaciones (principalmente Tabasco, Colima y Campeche); además, dos terceras partes de la superficie de México tiene un riesgo sísmico significativo. Respecto a las viviendas que se ubican en fuentes de contaminación no se cuenta con la

información suficiente para conocer este fenómeno, por lo que igualmente se requiere avanzar en recopilar datos al respecto.

Otro aspecto que podría dar cuenta de la poca aceptabilidad de las viviendas es su abandono. Para 2010 alrededor de cinco millones de viviendas se encontraban deshabitadas. Esto podría ser resultado de la incapacidad para acceder o pagar créditos hipotecarios; la alta producción de vivienda en zonas periféricas o alejadas que se traduce en una mala ubicación (tiempos de traslado excesivos a los centros de trabajo), pero también al incremento de la violencia en algunas regiones del país.

En ese sentido, se encontró que uno de cada tres mexicanas y mexicanos desconfía de sus vecinos; uno de cada cinco ha visto o sabido de conflictos entre sus vecinos; 24.3% de los mexicanos se siente inseguro en su vivienda y más de 70% percibe inseguridad en las calles. La región centro (Estado de México, ciudad de México, Morelos, Puebla y Tlaxcala) concentra la peor calidad comunitaria medida por estas variables.

Finalmente, se requiere incluir un enfoque de sustentabilidad en la planeación y ordenamiento territorial. En ese sentido, una forma de atender el problema de infraestructura básica podría ser a través del uso de ecotecias.

Brechas

Se identificaron cinco grupos y regiones prioritarios para el quehacer del Estado en lo que al derecho a la vivienda digna y decorosa respecta. Estos grupos y regiones presentaron recurrentemente las brechas más apremiantes en los distintos aspectos explorados, por lo que se requieren implementar mayores esfuerzos para atender a los siguientes grupos, entidades y regiones:

- 1) **La población en situación de pobreza.** De acuerdo con estimaciones del CONEVAL, 50.6% de mexicanas y mexicanos cuenta con un ingreso inferior a la línea de pobreza por ingresos. La insuficiencia de ingresos está ligada, entre otros aspectos, al rezago habitacional y a las limitaciones en el cumplimiento del derecho a la vivienda digna y decorosa.
- 2) **Las comunidades indígenas.** De manera sistemática la población indígena se encuentra en condiciones de mayor precariedad en comparación con el resto de la población mexicana: una mayor carencia en las condiciones físicas de la vivienda; una proporción cuatro veces mayor de viviendas en donde se usa leña o carbón para cocinar y no cuentan con chimenea; una brecha importante en cuanto a seguridad en la tenencia, y un bajo capital espacial (que incluye la ubicación de sus viviendas, la infraestructura para la movilidad y la conectividad).
- 3) **El ámbito rural.** Se identificaron brechas de cumplimiento en el ámbito rural en prácticamente todos los aspectos valorados respecto de las condiciones materiales y de servicios de la vivienda y su entorno inmediato, así como a la seguridad en la tenencia.
- 4) **La región sur del país (Chiapas, Oaxaca y Guerrero).** Un análisis que considera seis aspectos: hacinamiento, calidad de los materiales, nivel de acceso a servicios básicos (agua, drenaje y

alcantarillado), inseguridad en la tenencia y valoración global de la vivienda permitió determinar esta como la región con mayores carencias.

- 5) **Las grandes zonas metropolitanas.** Existe un acceso a servicios básicos desigual en las periferias de las principales zonas metropolitanas respecto de sus centralidades. También se identificó una posible relación entre una mayor densidad media urbana con alta proporción de vivienda vertical en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) y la incidencia de altos porcentajes de percepción de inseguridad, conflictos vecinales y menores porcentajes de satisfacción con el vecindario.

Principales retos

A través de este Diagnóstico, se identifican cinco retos para poder avanzar en garantizar el ejercicio pleno del derecho a una vivienda digna y decorosa:

1. Reducir el rezago de vivienda que prevalece en el país, con énfasis en la población de escasos recursos, población indígena y viviendas ubicadas en zonas rurales y en la región sur del país (Chiapas, Oaxaca y Guerrero).
2. Garantizar el acceso universal a la infraestructura básica, complementaria y de servicios, básicos en la vivienda e ir avanzando en mejorar la calidad de estas.
3. Avanzar en la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda, principalmente, reducir el número de personas que no cuentan con un título de propiedad o un contrato de arrendamiento. Con énfasis en las comunidades indígenas y, muy en particular, en la población femenina.
4. Mejorar la calidad comunitaria principalmente en la región centro, sureste del país y principales zonas metropolitanas.
5. Mejorar la calidad de los asentamientos humanos con una visión de planificación sustentable y de ordenamiento del territorio, reduciendo los asentamientos en zonas de riesgo, protegidas, alejadas u otras consideraciones de zonificación que establece el ordenamiento territorial; así como promover el uso de ecotecnias para lograr una cobertura total de los servicios básicos de la vivienda.

El documento completo está disponible en:

https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Estudio_Diag_Vivienda_2018.pdf

--o000o--

SOBRE EL CONEVAL

El CONEVAL es un organismo con autonomía técnica y de gestión que norma y coordina la evaluación de la Política Nacional de Desarrollo Social y de las políticas, los programas y las acciones que ejecuten las dependencias públicas. Asimismo, tiene la responsabilidad de definir, identificar y medir la pobreza a nivel estatal y municipal garantizando la transparencia, objetividad y rigor técnico en dichas actividades. La información que se genera en materia de evaluación de políticas y de programas de desarrollo social, así como de medición de pobreza está disponible en la página de Internet (www.coneval.org.mx) para consulta de cualquier persona interesada.

Contactos:

Julieta Castro Toral
Directora de Comunicación Social
jcastro@coneval.org.mx
54817257

Nielsen Daniel Hernández Mayorga
Director de Información
ndhernandez@coneval.org.mx
54817200 ext. 70120



Coneval



@coneval



conevalvideo



Coneval_mx

Visita nuestro blog: www.blogconeval.gob.mx