

Boletín del CIEPS

Perspectivas y opciones de política pública desde el desarrollo social

Año 6, número 1, enero de 2016

Contenido

- Tipo de vivienda particular habitada en el Estado de México
- Material de construcción empleado en pisos
- Número de cuartos
- Disponibilidad de servicios básicos en la vivienda
- Carencia de la calidad y espacios por acceso a los servicios básicos en la vivienda

Comparativo de las condiciones de la vivienda en el Estado de México, 2010 y 2015

Introducción

Actualmente, las políticas públicas habitacionales en México tienen un gran reto: atender la demanda de vivienda nueva, apoyar a las familias que tienen una por debajo de los estándares para mejorar sus condiciones, o contar con alternativas que les permitan acceder a una casa digna (Flores, 2009).

En este sentido, el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1995) establece que “toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.

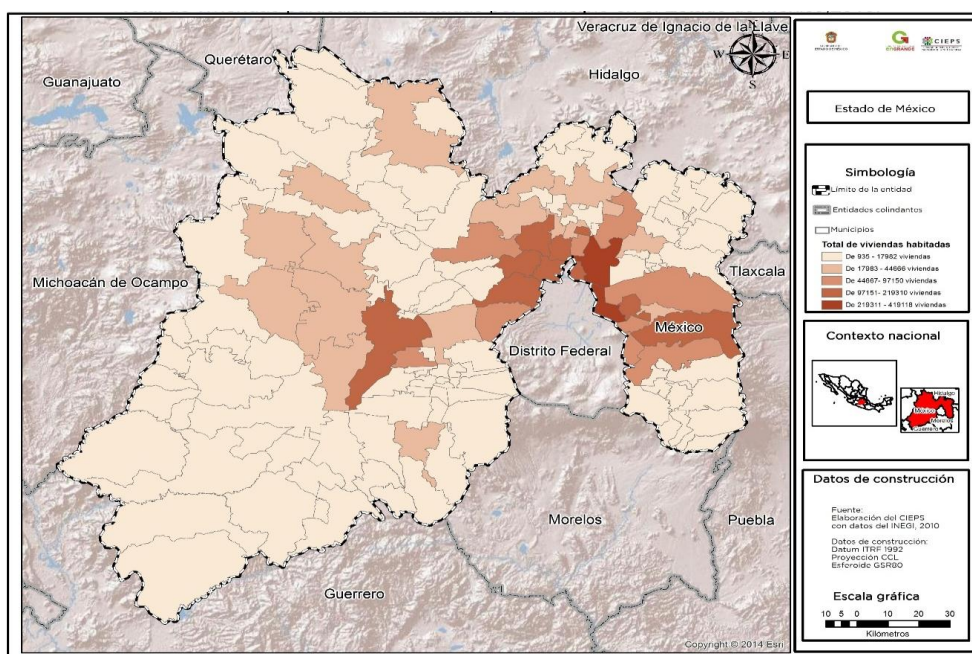
Por ello, el presente documento muestra y describe de manera general las condiciones de vivienda en el Estado de México durante 2010 y 2015, con base en la información proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), mediante el *Censo de Población y Vivienda 2010*, y el *Panorama Sociodemográfico de México*, que integra información de la Encuesta Intercensal 2015; así como las carencias por calidad y espacios en la vivienda y por acceso a los servicios básicos, que señala el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL, 2015).

Tipo de vivienda particular habitada en el Estado de México

La vivienda es uno de los bienes que forman un elemento importante del patrimonio familiar, considerado incluso como un ahorro e inversión para preservar los recursos de una persona. Llama la atención que, históricamente, más de 60% de la población con ingresos menores a tres salarios mínimos no se beneficia con los programas institucionales de Suelo Urbanizado y de Vivienda; lo anterior genera que los habitantes desarrollen procesos irregulares de poblamiento y autoproducción de su hábitat, es decir, que ocupen tierra de forma ilegal o irregular. Esto representa más de 65% de las viviendas de todo el país (Sánchez, 2012).

Sin embargo, de acuerdo con la Sociedad Hipotecaria Federal (2015), desde 2011, el Gobierno Federal ha realizado reformas para consolidar el acceso de la inversión privada y de nuevos participantes en los diferentes sectores económicos; además del fomento a la calidad de los servicios ofrecidos, la competencia y rendición de cuentas; lo que deriva en un crecimiento del sector de la construcción en México, que muestra grandes avances en el número de proyectos inmobiliarios para financiar viviendas nuevas.

Específicamente para el Estado de México, de acuerdo con los datos emitidos por el INEGI¹, en los últimos 5 años la población ha incrementado un millón 11 mil 746 personas, dicha situación ha propiciado un aumento en la demanda de vivienda, tanto en zonas rurales como urbanas (véase mapa 1):



Fuente: elaboración propia con datos del INEGI (2015).

En el Censo de Población de 2010, la población reportada por el INEGI fue de 15 175 862 y en 2015, la Encuesta Intercensal reportó 16 187 608.

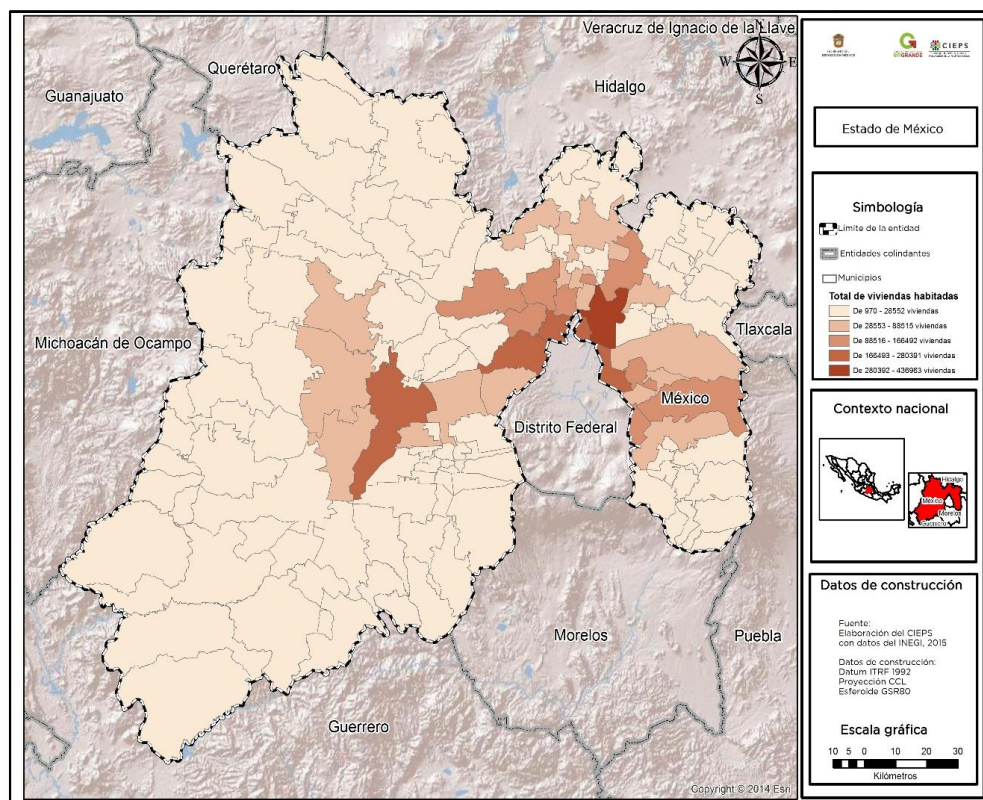
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

CIEPS
CONSEJO DE INVESTIGACIÓN Y
EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA SOCIAL

De acuerdo con la simbología del mapa, en 2010 existían 3 millones 749 mil 499 viviendas particulares habitadas en la entidad mexiquense, y en 2015 aumentó a 4 millones 168 mil 206, lo que indica un incremento de 418 mil 707 viviendas, concentradas en los municipios cercanos a la Ciudad de México, como son: Ecatepec de Morelos, Nezahualcóyotl, Naucalpan de Juárez, Toluca, Tlalnepantla de Baz, Chimalhuacán, Cuautitlán Izcalli, Atizapán de Zaragoza, Tultitlán e Ixtapaluca.

Para el año 2015, los municipios con mayor cantidad de viviendas registradas en la entidad fueron los mismos que se mencionaron antes; sin embargo, la cantidad de viviendas registradas varió, Ecatepec aumentó 17 mil 845 viviendas particulares habitadas; Nezahualcóyotl disminuyó 4 mil 654; Naucalpan de Juárez creció 11 mil 864; Toluca incrementó 18 mil 824; Tlalnepantla de Baz, acrecentó a 21 mil 336; Chimalhuacán también registró un crecimiento de 18 mil 727; Cuautitlán Izcalli, 13 mil 853; Atizapán de Zaragoza presentó un aumento de 15 mil 172, Tultitlán incrementó 13 mil 56, y por último, Ixtapaluca tuvo un crecimiento de 10 mil 168 viviendas (véase mapa 2).

Mapa 2. Total de viviendas particulares habitadas por municipio en el Estado de México, 2015

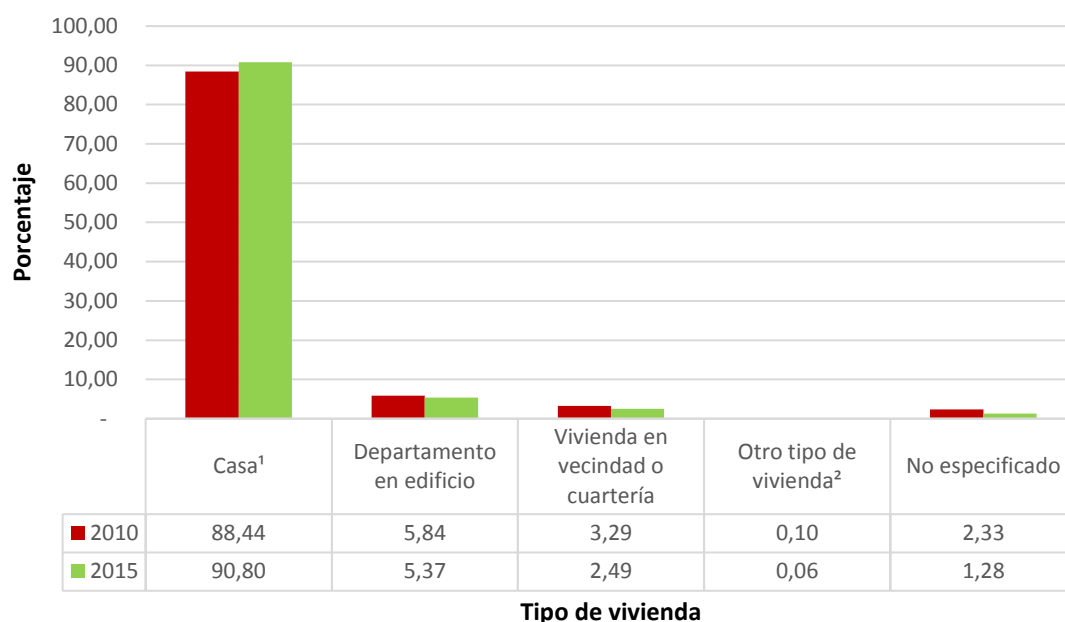


Fuente: elaboración propia con datos del INEGI (2015b).

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

Aunado a lo anterior, es importante conocer cuál es el tipo de vivienda que habita la población mexicana (véase gráfica 1).

Gráfica 1. Distribución porcentual de las viviendas particulares habitadas, según clase, 2010 y 2015



Nota: los límites de confianza se calculan al 90 por ciento.

¹Incluye estas clases de vivienda: casa única en el terreno, casa que comparte terreno con otra(s) y casa dúplex, triple o cuádruple.

²Incluye estas clases de vivienda: cuarto en la azotea de un edificio, local no construido para habitación, vivienda móvil y refugio.

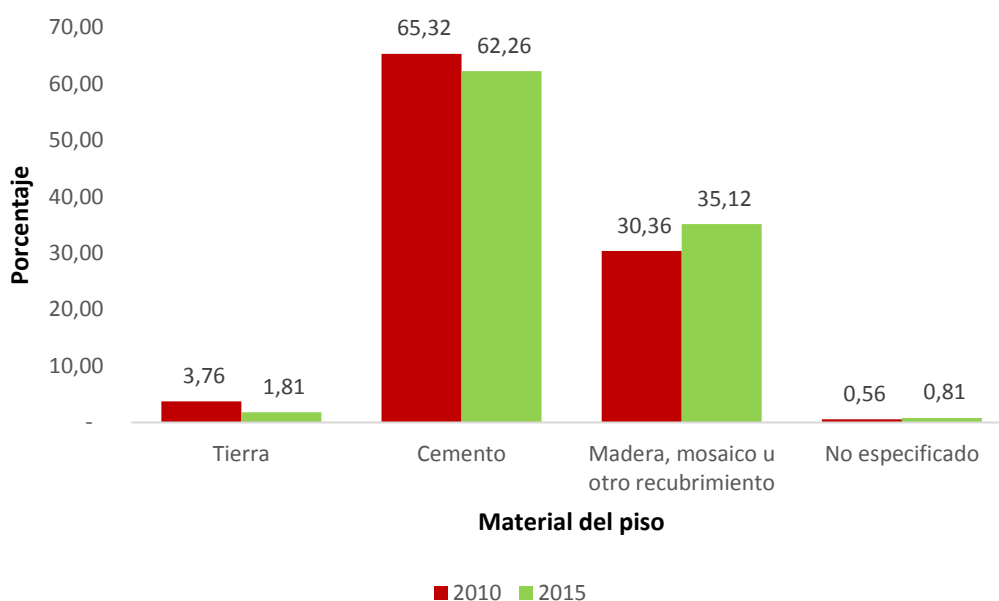
Fuente: elaboración propia con datos del INEGI (2010 y 2015b).

Como puede apreciarse en la gráfica 1, durante el año 2010, en términos relativos, se contó con 88.44% del total de la vivienda particular en la entidad, correspondiente al rubro de casa; mientras que en 2015 registró 90.80%, cuyo resultado aumentó en términos porcentuales 2.36; por otra parte, el porcentaje más bajo lo integra otro tipo de vivienda.

Material de construcción empleado en pisos

El lugar donde habitan las personas está estrechamente relacionado con la calidad de vida, por tanto, es importante considerar el material de pisos, techos y paredes de las viviendas dentro de los indicadores que caracterizan la carencia por calidad en los espacios. En la gráfica dos se explica la distribución porcentual de las viviendas particulares, según material de piso.

Gráfica 2. Distribución porcentual de las viviendas particulares según material del piso, 2010 y 2015



Nota: del total de las viviendas particulares habitadas se excluye a las siguientes: locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios, esto conformaría la diferencia de la cantidad que se estimó para el *Panorama Sociodemográfico de México*.

Fuente: elaboración propia con datos del INEGI (2010 y 2015b).

De acuerdo con la información proporcionada en la gráfica anterior, el material más utilizado en los pisos de las viviendas mexiquenses es el cemento, que tan sólo en 2010 registró 65.32%, y en 2015, 62.26%, cuya disminución entre ambos años representa 3.06%. Asimismo, la madera, mosaico u otro recubrimiento tuvo 30.36% en 2010 y 35.12% en 2015, lo cual indica un incremento de 4.76%. Por el contrario, el piso de tierra es usado con menor frecuencia, 3.76%

(2010) y 1.81% (2015), disminuyendo 1.95% entre ambos periodos, al igual que los no especificados (0.56% en 2010 y 0.81% en 2015, con una reducción de 0.25% para el último año).

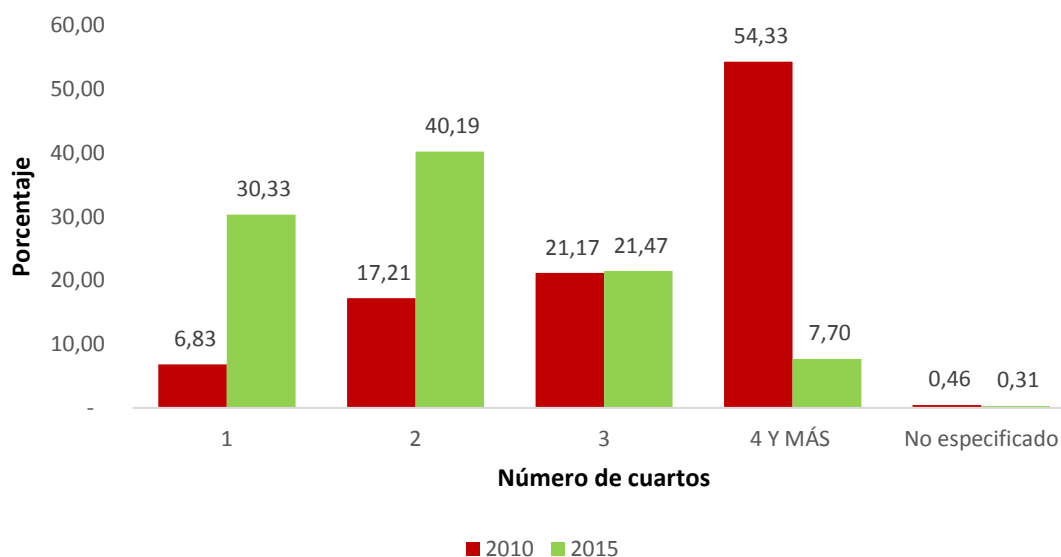
Derivado de lo anterior, el Gobierno, en sus ámbitos federal, estatal y municipal, ha desarrollado importantes acciones para abatir la carencia en la calidad y espacios de la vivienda, particularmente respecto a los municipios más pobres del país, o en las Zonas de Atención Prioritaria (ZAP). En este sentido, el concepto de vivienda digna también involucra el número de cuartos (hacinamiento) que tiene cada una.

Número de cuartos

Tener espacios suficientes y funcionales dentro de una vivienda es un aspecto fundamental para lograr un desarrollo saludable. De acuerdo con Amartya Sen, se puede avanzar mucho con una cantidad mínima de funcionamientos centralmente importantes y con las capacidades correspondientes, por ejemplo, estar bien nutrido y tener una buena vivienda brinda la posibilidad de escapar de la morbilidad evitable, así como de la mortalidad prematura (Flores, 2009).

La distribución porcentual de las viviendas particulares habitadas en el Estado de México es explicada como sigue (véase gráfica 3):

Gráfica 3. Distribución porcentual de las viviendas particulares habitadas según número de cuartos, 2010 y 2015



Nota: del total de las viviendas particulares habitadas se excluye lo siguiente: locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios, esto conformaría la diferencia de la cantidad que se estimó para el *Panorama Sociodemográfico de México*.

Fuente: elaboración propia con datos del INEGI (2010 y 2015b).

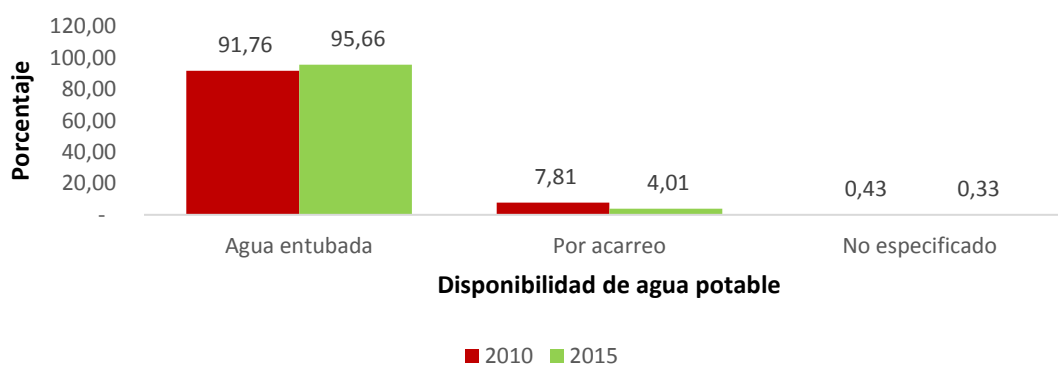
De acuerdo con los datos de la gráfica tres, durante 2010, en el Estado de México predominaban las viviendas con cuatro y más cuartos (54.33%); sin embargo, esta situación se revierte en los cinco años posteriores, donde predominan aquellas constituidas por uno y dos cuartos (30.33 y 40.19%, respectivamente).

Disponibilidad de servicios básicos en la vivienda

La vida en la vivienda demanda el adecuado funcionamiento de las redes técnicas de las comunidades, entre ellas las que proveen el suministro de agua, la de evacuación de residuales líquidos y demás servicios básicos.

En este sentido, la metodología para la medición de la pobreza del CONEVAL contempla los servicios básicos de la vivienda, la disponibilidad que se tiene del agua entubada y el acceso a ella, el cual debe ser dentro o fuera de la vivienda, pero en el interior del terreno donde está ubicada la vivienda; de no ser así, sus habitantes se contabilizarán en el rubro de carencia (véase gráfica 4):

Gráfica 4. Distribución porcentual de las viviendas particulares habitadas según disponibilidad de agua entubada y acceso al agua, 2010 y 2015



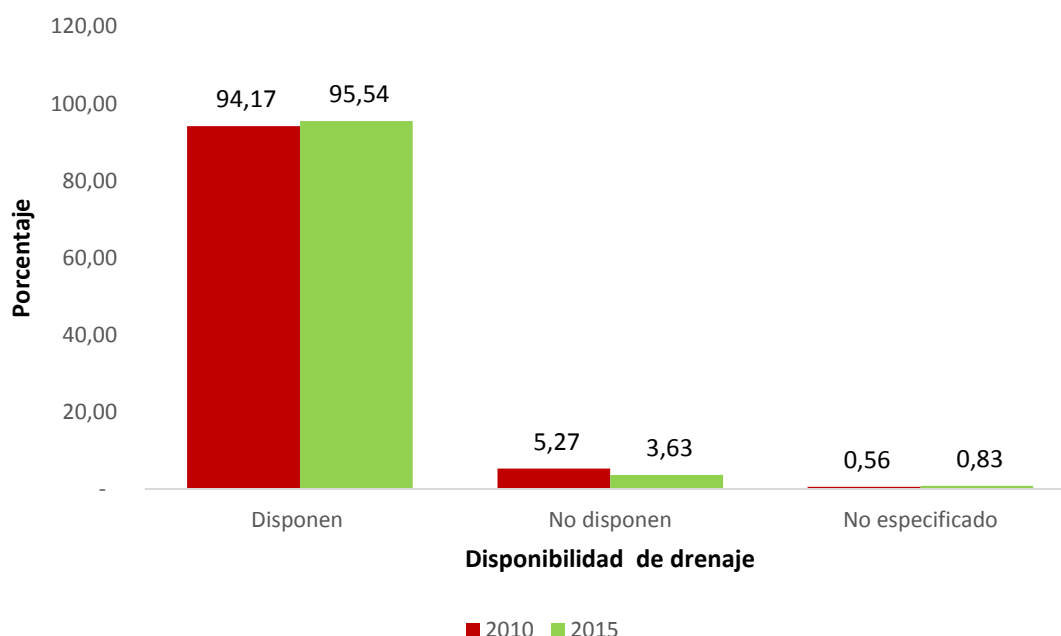
Nota: del total de las viviendas particulares habitadas se excluye lo siguiente: locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios, esto conformaría la diferencia de la cantidad que se estimó para el *Panorama Sociodemográfico de México*.

Fuente: elaboración propia con datos del INEGI (2010 y 2015b).

Cabe señalar que en el Estado de México, las viviendas particulares que tienen acceso al servicio de agua entubada en el hogar incrementó 3.9% en los últimos cinco años; situación que ha contrarrestado las otras formas de obtener el vital líquido. Al respecto, el Gobierno Federal otorga apoyo a la población a través del Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias (PDZP), dirigido a mejorar las condiciones de la vivienda.

En lo referente a la disponibilidad de drenaje y lugar de desalojo, 95.5% de las viviendas en la entidad mexiquense disponen de drenaje, mientras que el resto no lo tiene, o bien, no lo especifica (véase gráfica 5):

Gráfica 5. Distribución porcentual de las viviendas particulares habitadas, según disponibilidad de drenaje, 2010 y 2015



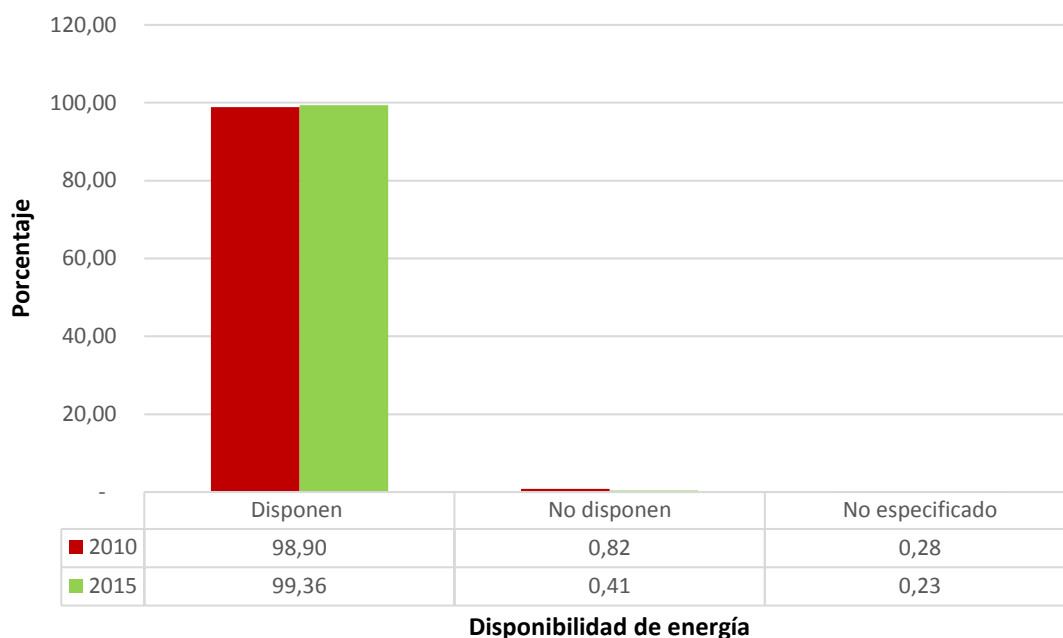
Nota: del total de las viviendas particulares habitadas se excluye lo siguiente: locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios, esto conformaría la diferencia de la cantidad que se estimó para el *Panorama Sociodemográfico de México*.

Fuente: elaboración propia con datos del INEGI (2010 y 2015b).

Por lo anterior, a través del Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM), se destinarán recursos exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales e inversiones para beneficiar directamente a sectores de la población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema; entre ellos, está la construcción de drenaje y letrinas, factores incidentes en la calidad de los servicios básicos de la vivienda.

Además, otro elemento indispensable dentro del equipamiento de la vivienda es la energía eléctrica, pues si una no cuenta con este servicio, estará limitada en el uso de electrodomésticos y nuevas tecnologías (véase gráfica 6):

Gráfica 6. Distribución porcentual de las viviendas particulares habitadas según disponibilidad de energía eléctrica, 2010 y 2015



Nota: del total de las viviendas particulares habitadas se excluye lo siguiente: locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios, esto conformaría la diferencia de la cantidad que se estimó para el *Panorama Sociodemográfico de México*.

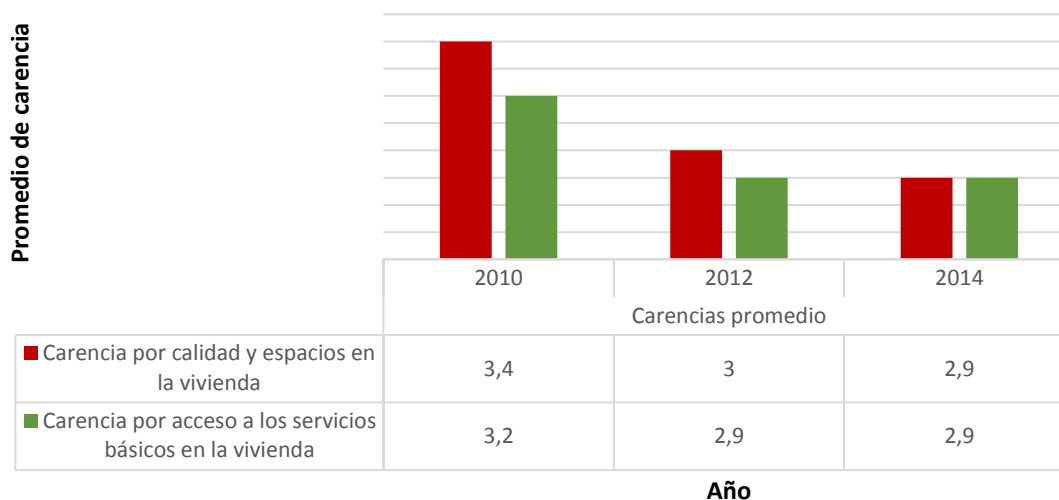
Fuente: elaboración propia con datos del INEGI (2010 y 2015b).

De acuerdo con los datos de la gráfica anterior, prácticamente el total de las viviendas referenciadas cuentan con este servicio.

Carencia de la calidad y espacios por acceso a los servicios básicos en la vivienda

Un aspecto que también debe tomarse en cuenta para el diseño de una política pública en materia de vivienda son las carencias, con base en los datos que emite el CONEVAL, las cuales se indican en la siguiente gráfica.

Gráfica 7. Carencias promedio de la calidad y espacios por acceso a los servicios básicos en la vivienda, 2010, 2012 y 2014



Fuente: elaboración propia con datos del CONEVAL (2015).

De acuerdo con el CONEVAL y retomando los criterios de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el indicador de calidad y espacios de la vivienda incluyen dos subdivisiones: el material de construcción y los espacios de ésta. Específicamente en la entidad mexiquense, ha sido posible disminuir la carencia² promedio que tiene la población en materia de vivienda, durante un periodo de cuatro años, al pasar de 3.4 a 2.9; de manera similar se refleja en la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda,³ que de 3.2 llegó a 2.9.

²El CONEVAL (2015) considera como población en situación de carencia aquella que presenta al menos una de las siguientes carencias: a) El material de los pisos de la vivienda es de tierra, b) El material del techo de la vivienda es de lámina de cartón o desechos, c) El material de los muros de la vivienda es de barro o bajareque, de carrizo, bambú o palma, de lámina de cartón, metálica o asbesto, o material de desecho y d) La razón de personas por cuarto (hacinamiento) es mayor a 2.5.

³Dentro de este rubro está la población que presenta, al menos, una de las siguientes características: a) El agua se obtiene de un pozo, río, lago, arroyo, pipa; o bien, el agua entubada la adquieren por acarreo de otra vivienda, o de la llave pública o hidratante, b) No cuentan con servicio de drenaje o el desagüe tiene conexión a una tubería que va a dar a un río, lago, mar, barranca o grieta, c) No disponen de energía eléctrica, d) El combustible que se usa para cocinar o calentar los alimentos es leña o carbón sin chimenea.

Hallazgos

Es importante señalar que el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; asimismo, la Ley General de Desarrollo Social, referente a los Derechos y las Obligaciones, sostiene que la vivienda es un derecho de los sujetos del Desarrollo Social.

Al tomar en cuenta los datos proporcionados por el CONEVAL y siguiendo los criterios de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), en la entidad mexiquense se logró disminuir, en un periodo de cuatro años, la carencia que tiene la población en materia de vivienda, con un promedio de 3.4 en el año 2010, a 2.9 en 2014; una situación similar puede observarse en la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda, que de 3.2 pasó a 2.9.

En este sentido, derivado de la evaluación realizada por el CONEVAL, el Gobierno estatal y municipal ha enfatizado en abatir las carencias del indicador de calidad y espacios en la vivienda, particularmente en los municipios más pobres del país o en la ZAP.

Lo anterior está reflejado en los datos obtenidos del *Censo de Población y Vivienda 2010* y el *Panorama Sociodemográfico de México, que muestra los resultados de la Encuesta Intercensal 2015*, donde en un periodo de cinco años hubo un incremento de 418 mil 707 viviendas particulares habitadas.

Finalmente, es importante señalar que el equipamiento de los servicios básicos (drenaje, energía eléctrica, pisos de material de cemento, madera, mosaico u otro recubrimiento, y agua potable) incrementó su porcentaje de abastecimiento, favorecidos por las políticas públicas operadas por el Gobierno del Estado de México, con apoyo de los recursos transferidos por el Gobierno Federal a través del FISM.

Recomendaciones

Es de suma importancia considerar que las políticas habitacionales tienen un doble reto: atender la demanda de vivienda nueva y apoyar a las familias que tienen una vivienda por debajo de los estándares, a mejorar sus condiciones o a contar con alternativas para tener acceso a una vivienda digna (Flores, 2009).

Es necesario incrementar las acciones del Gobierno estatal en materia de dignificación de vivienda de la población mexiquense; así como contrarrestar los indicadores de carencia de calidad, espacios y carencia de servicios básicos de la vivienda.

Por último, es necesario fomentar programas de Regulación de Uso de Suelo en materia habitacional vinculando a las dependencias del Gobierno estatal y Ayuntamientos para facilitar la gestión del proceso, ya que la demanda de vivienda tanto en zonas urbanas como rurales se ha incrementado.

Referencias

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) (2015), *Anexo Entidades Federativas, Medición de la Pobreza, México*.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1995), Artículo 4, Título Primero, disponible en:

<http://info4.juridicas.unam.mx/ijure/fed/9/5.htm?s=>,

Consulta: 22 de febrero de 2016.

Flores, L. (2009), *La Vivienda en México y la población en condiciones de pobreza*, Documento de Trabajo núm. 63, México, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, disponible en:

[file:///C:/Users/cieps/Downloads/Vivienda_mexico_poblacion_docto63%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/cieps/Downloads/Vivienda_mexico_poblacion_docto63%20(1).pdf),

Consulta: 22 de febrero de 2016.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) (2010), *Censo de Población y Vivienda 2010: Tabulados del Cuestionario Básico*, México, INEGI.

_____ (2015a), *Panorama sociodemográfico de México 2015*, México, INEGI.

_____ (2015b), "Tabulados básicos", en *Encuesta Intercensal 2015*, México, INEGI.

Sánchez Corral, J. (2012), *La vivienda social en México. Pasado-Presente-Futuro?*, disponible en:

http://www.jsa.com.mx/documentos/publicaciones_jsa/libro%20vivienda%20social.pdf,

Consulta: 19 de febrero de 2016.

Sociedad Hipotecaria Federal (2015), *Estado actual de la vivienda en México*, disponible en:

http://www.shf.gob.mx/estadisticas/EdoActualVivienda/Documents/EAVM_2015.pdf,

Consulta: 20 de febrero de 2016.

DIRECTORIO

Eruviel Ávila Villegas
Gobernador Constitucional del Estado de México

Arturo Osornio Sánchez
Secretario de Desarrollo Social

Marivel Jaqueline Zúñiga González
Secretaria Ejecutiva
Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social

Comité Editorial

Manuel Ordorica Mellado (El Colegio de México, A. C.)
Clemente Ruiz Durán (Universidad Nacional Autónoma de México)
Bernardino Jaciel Montoya Arce (Universidad Autónoma del Estado de México)
José Alejandro Vargas Castro (Secretaría de Educación Pública, Gobierno Federal)
José Francisco Monroy Gaytán (Universidad Intercultural del Estado de México)

Coordinación de investigación

Víctor Mario Campero Carmona

Coordinación editorial

Galdino Rubio Chávez

Equipo de investigación

Luis Ángel González de Jesús
Juan José Cardoso Vázquez
Claudia Esquivel Sánchez
Alfredo Jesús Chimal Legorreta
María de Jesús Morales González
Verónica Serrano Valenzuela
Karina Trejo Zamora
Oscar Martínez Jiménez

Corrección de estilo

Patricia Ortiz Castro
Lidia Reyes Hernández

Diseño gráfico y editorial

Hugo Gómez Molina
Nuria Paloma Camargo Serna

Distribución electrónica

Claudia Barroso de la Fuente

El Boletín del Consejo de Investigación y Evaluación de la Política Social (CIEPS) es una publicación mensual creada en 2010. Su objetivo consiste en apoyar la toma de decisiones en materia de política social de las secretarías y áreas involucradas en el tema dentro del Gobierno del Estado de México, así como ofrecer información y análisis sobre temas de interés al público en general en este campo.

El Boletín del CIEPS se distribuye vía correo electrónico entre servidores públicos del Gobierno del Estado de México. De igual manera, se encuentra a disposición del público en formato pdf desde la dirección URL del Consejo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL