

# LA VIVIENDA

## Evolución reciente de la situación habitacional

Martha Schteingart\*

Para realizar este estudio nos hemos apoyado en las tabulaciones ya publicadas de la muestra censal del XII Censo de Población y Vivienda del 2000, aplicada a 2.2 millones de hogares en el país, datos que compararemos con los correspondientes a censos anteriores y principalmente con los de 1990. La encuesta ha utilizado un cuestionario ampliado, que en el caso de la situación habitacional, además de todas las variables del cuestionario básico, incluye otras que permiten profundizar más en la situación de los servicios, así como conocer la antigüedad de la vivienda y los bienes de que disponen. Comentaremos algunos resultados del análisis de estas nuevas variables al final del trabajo.

Sólo se tomará en cuenta la situación general de la vivienda a nivel nacional ya que no disponemos de espacio en esta publicación para hacer consideraciones sobre las diferencias que se pueden advertir entre entidades federativas; tampoco podemos incluir el análisis separado de la situación habitacional en zonas urbanas y rurales, porque aún no se han publicado los datos de vivienda referidos a los distintos tamaños de localidades.



la tendencia cambió y el aumento de las viviendas se volvió mayor que el de los habitantes (ver Schteingart y Solís, 1995). Como podemos constatar en el Cuadro 2, en la última década, mientras la tasa de crecimiento promedio anual de la población bajó considerablemente, la de la vivienda se mantuvo más o menos constante con respecto al periodo 1970-90. En lo que se refiere al "tamaño de las viviendas", medido a partir del número de cuartos, podemos comprobar en el Cuadro 1, que las viviendas de un cuarto, que representaban casi el 54% del total en 1970, pasan a tener

un peso de sólo 23% en el 2000; en cambio aquellas de tres y cuatro cuartos, que representaban sólo el 17% en la primera fecha, alcanzan el 38% en el 2000. Esto es consecuencia, por un lado, del proceso de urbanización del país (ya que las viviendas de un cuarto son mucho más frecuentes en zonas rurales) y, por otro, del desarrollo de programas de vivienda por parte del Estado, que se incrementaron sobre todo a partir de los años setenta, pero que de alguna manera han continuado también en los noventa. La forma de "ocupación de las viviendas", medida tanto por el número de personas por cuarto como por la cantidad de habitantes por vivienda, (Cuadro 1) muestra que se ha dado una reducción del llamado índice de hacinamiento, que pasó de 2.57 en 1970 (año en el que México figuraba en el grupo de países latinoamericanos con más alto nivel de hacinamiento habitacional) a 1.56 en el 2000. Esta situación se puede explicar por la reducción del tamaño de los hogares, reflejado en el indicador de personas por vivienda, que pasó de 5.80 a 4.40 entre los años mencionados, pero también por el crecimiento de las viviendas con mayor número de cuartos.

### NÚMERO, TAMAÑO Y OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Hasta 1970 el "crecimiento del número de viviendas en el país" fue menor que el de la población, en cambio a partir de ese año

Años	Tamaño y ocupación				Calidad de la vivienda y los servicios							
	Viv. 1 cuarto %	Viv. 3 y 4 cuartos %	Pers./ cuarto	Pers./ viv.	Paredes 1%	Techos 2%	Pisos 3%	Agua dentro viv. %	Drenaje %	Electricidad %	Combustible 4* %	Tenencia Vivienda Propia %
1970	53.80	17.20	2.57	5.80	44.10	34.20	58.90	38.40	41.10	58.30	44.00	66.00
1980	31.00	29.50	2.24	5.57	56.10	44.40	73.50	49.70	51.00	74.80	65.50	70.40
1990	28.70	32.90	1.93	5.10	69.90	51.70	80.40	50.30	63.60	87.50	78.00	77.80
2000	23.20	38.20	1.56	4.40	78.40	63.30	86.70	58.80	77.60	94.60	81.50	77.70

1. Paredes con materiales sólidos (tabique, ladrillo, block o piedra).  
 2. Techos de concreto o tabique.  
 3. Pisos que no son de tierra (cemento o firme y con recubrimientos).  
 4. Combustible para cocinar (gas o electricidad).  
 Fuentes: Censos de Población y Vivienda de 1960, 1970, 1980, 1990 y Tabulados de la muestra censal del XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

\* Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, El Colegio de México.

## CALIDAD DE LA VIVIENDA Y SUS SERVICIOS

Los censos hacen referencia a los "materiales predominantes en paredes, techos y pisos" y ellos permiten evaluar si las viviendas son sólidas o precarias, o si en ellas se presentan condiciones higiénicas mínimas o de protección necesarias para la vida de las familias.

Los Cuadros 1 y 2 muestran un aumento en el peso de las viviendas con paredes de materiales sólidos (tabique, ladrillo, block o piedra) que pasaron de 44% en 1970 a más de 78% del total en el 2000, con tasas de crecimiento promedio anual bastante más altas que las de las viviendas en general, tanto en la última década como en el periodo anterior que hemos considerado. La misma tendencia se presenta para las viviendas con techos de concreto y tabique y para las que tienen piso de cemento o firme y con recubrimientos de baldosas, madera, etc.; no obstante, hay que señalar que las tasas de crecimiento promedio anual de las viviendas con mejores materiales han disminuido en la última década, particularmente en lo que se refiere a aquéllas con paredes sólidas y pisos que no son de tierra. En cuanto a las viviendas con techos de buena calidad, aunque el descenso en su tasa de crecimiento es menor en los años noventa, no hay que olvidar que todavía subsiste un 19% de viviendas con techos de asbesto (aunque su peso ha bajado un 10% en esos años), que constituyen una situación de riesgo para las familias implicadas, razón por la cual en países desarrollados se ha prohibido la utilización de ese material en espacios habitables (Schteingart y Solís, 1995).

En lo que se refiere a los servicios, hemos tomado en cuenta la presencia del agua dentro de la vivienda y el drenaje,<sup>1</sup> la electricidad y el uso del gas como combus-

Periodos	Crecimiento población y vivienda		Crecimiento viviendas de mejores materiales y servicios					
	Población	Vivienda	Paredes 1	Techos 2	Pisos 3	Agua dentro viv.	Drenaje	Combustible 4
1960-70	3.73	2.67						
1970-90	2.63	3.27	5.67	5.43	4.89	4.69	5.55	6.26
1990-00	1.84	3.21	4.39	5.31	3.97	4.82	5.28	3.64

1. Paredes con materiales sólidos (tabique, ladrillo, block o piedra).  
2. Techos de concreto o tabique.  
3. Pisos que no son de tierra (cemento o firme y con recubrimientos).  
4. Combustible para cocinar (gas o electricidad).  
Cuadro 2, cálculo propio.

tible para cocinar. Las proporciones de viviendas con agua dentro de las mismas son relativamente bajas, habiendo pasado del 38% del total en 1970 a casi 59% en el 2000, y además ellas son menores que los porcentajes de viviendas con drenaje, en todos los años considerados (Cuadro 1). Si comparamos las cifras de los censos referidas a los porcentajes de viviendas con agua dentro y fuera de las mismas, con las recién mencionadas, podemos concluir que esos porcentajes son entre 40 y 50% más elevados y siempre bastante más altos que los de las viviendas con drenaje, las que alcanzan casi el 78% del total en el año 2000. Sin embargo, la tasa de crecimiento anual de las viviendas con agua dentro ha aumentado en los noventa con respecto al periodo anterior, mientras la correspondiente a aquéllas con drenaje baja un poco en estos últimos años aunque su nivel es mayor (ver Cuadro 2). Por último, el peso de las viviendas en las que se usa el gas como combustible para cocinar casi se ha duplicado en treinta años, pero la tasa de incremento anual de las mismas ha declinado mucho en la última década.

En lo que se refiere a la "tenencia de la vivienda" el aumento del peso de aquéllas en propiedad resulta claro entre 1970 y 1990, pero se estanca en la última década. Si bien se requieren más estudios para poder explicar este fenómeno, una hipótesis es que la construcción de viviendas en propiedad a través de programas públicos ha sufrido un cierto estancamiento en los últimos años.

### COMENTARIOS ACERCA DE ALGUNAS NUEVAS VARIABLES

Nos parece muy importante conocer la frecuencia de recepción del agua entubada en las viviendas, ya que la presencia de tubería no asegura la llegada del líquido de manera permanente (ver Schteingart, 1997).

Los resultados del censo muestran que más del 11% de las viviendas no reciben agua diariamente y que entre las que sí lo hacen sólo el 56% la recibe todo el día. Llama la atención, sin embargo, el alto porcentaje de casos no especificados (22.2% entre los que reciben agua diariamente), así como el hecho de no haber colocado una categoría de recepción del agua de manera estacional. También tiene particular relevancia la forma de desechar la basura por sus efectos sobre el medio ambiente. Los datos publicados indican que el servicio de recolección domiciliario cubre al 68% de las viviendas del país, mientras en el 23% de los casos la basura se quema y entierra; además el servicio de recolección sólo se efectúa diariamente para el 25% de las viviendas. Para poder evaluar esta situación resulta imprescindible analizar separadamente la vivienda rural y la urbana, lo cual no ha sido posible por lo ya comentado. En cuanto a la antigüedad de la vivienda, ella debería estudiarse vinculándola con los datos referidos a materiales y servicios, para que esa variable nos pueda aportar un conocimiento útil acerca de las condiciones materiales. También llama la atención que no se haya intentado incluir en la encuesta los datos de las viviendas que se encuentran en asentamientos irregulares, ya que estos constituyen un fenómeno muy frecuente en las ciudades mexicanas. **Demos**

### BIBLIOGRAFÍA

- Schteingart Martha y M. Solís, *Vivienda y familia en México: un enfoque socio-espacial*, INEGI, IIS-UNAM, COLMEX, 1995.
- Schteingart Martha (coordinadora), *Pobreza, condiciones de vida y salud en la Ciudad de México*, El Colegio de México, 1997.
- INEGI, 2000, *XII Censo general de Población y Vivienda, 2000. Tabulados de la muestra censal. Cuestionario ampliado*.

<sup>1</sup> Consideramos la "presencia del agua dentro de la vivienda" porque estudios que llevamos a cabo a través de encuestas en asentamientos populares de la Ciudad de México, donde la mayoría de las familias disponen de agua sólo en el lote, nos han mostrado el impacto negativo de esa situación que limita las posibilidades de higiene de las personas y su vivienda, afectando asimismo la salud de los habitantes (ver Schteingart, 1997). En cuanto al drenaje, tomamos aquí todos los tipos que aparecen en los censos (como el drenaje a red y a fosa séptica, que representan la gran mayoría, así como a barranca y a río o lago, que son muy pocos casos) porque sólo a partir de 1980 los censos hacen la distinción entre esos distintos tipos.