Vivienda y servicios urbanos bajo la 4T.

Por: Vania Sánchez. CEMEES.org. 22/10/2020

Como el derecho a la salud, el artículo 4° de la Constitución Mexicana estipula el de la vivienda digna. La vivienda en condiciones de habitabilidad es un componente fundamental del bienestar, es determinante de la seguridad, la salud y la esperanza de vida de la población. Para la ONU una vivienda adecuada es un “lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.

La urbanización de México que sobrevino a la industrialización y la ausencia de políticas claras en la materia provocaron que el desarrollo urbano fuera desordenado e insuficiente para satisfacer la necesidad de vivienda de la clase trabajadora. Aunque antes había habido algunas políticas para remediar esta falta, fue hasta que se constituyó el Instituto Nacional de Vivienda (INV) que se atendió directamente el problema de la “escasez de viviendas cómodas y de renta mínima”, según palabras de Adolfo Ruiz Cortínez en la presentación del instituto. En 1972 se crearon los fondos para financiar la vivienda de los trabajadores del sector privado: INFONAVIT, el FOVISSSTE para los trabajadores del Estado, y el FOVIMIISFAM para los de las fuerzas armadas, así como otros fondos para incrementar el crédito hipotecario en México. Las nuevas estrategias de financiamiento a la vivienda del gobierno privilegiaron a los trabajadores formales. No obstante, la insuficiencia de recursos y el incremento de la población urbana provocaron que aumentara la presión sobre una oferta de vivienda popular muy insuficiente y precaria, y el problema persistió.

La población más pobre y marginada del financiamiento de los organismos públicos, los trabajadores de un creciente sector informal, buscó soluciones en asentamientos irregulares, localizados en zonas de riesgo y construyó viviendas en pésimas condiciones de habitabilidad, con materiales de desecho y sin servicios urbanos.

En los 80, como en los otros aspectos de la política social, las políticas públicas de vivienda viraron hacía soluciones de mercado y a la iniciativa privada para definir la oferta y los precios de la vivienda. Mientras que antes eran los fondos públicos los responsables de la construcción de vivienda y de la asignación de créditos; el nuevo

modelo implicaba que estas tareas las hicieran empresas constructoras y el sistema financiero, ambos de la iniciativa privada Esta política fue espoleada por organismos como el BM o el Bancon Interamericano de Desarrollo (BID) que concedieron créditos para desarrollos habitacionales condicionados a que se manejaran con criterios de eficiencia productiva y rentabilidad (Boils, 2002). El Estado se limitó, entonces, a ser subsidiario de los trabajadores26. La nueva política excluyó de facto a la población marginada del mercado de vivienda en el que se manejaban los fondos públicos, el acceso al crédito hipotecario quedó restringido a la población con ingresos de cinco salarios mínimos o más, o contratos indefinidos de empleo (75% de los trabajadores).

Según cálculos de Kunz y Romero (2006) el rezago habitacional en México en el año 2000 era del orden de 20 millones de acciones de vivienda (entre nueva construcción y de adecuación de los espacios y materiales): 2 millones de hogares habitaban espacios que no fueron construidos como viviendas, 8 millones de hogares eran extendidos o extras, y 10 millones más vivían en viviendas con malas condiciones o con equipamiento inadecuado. El Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) reporta que para 2018 había 9.4 millones de viviendas (28% del total) en condiciones inadecuadas de habitabilidad ya sea porque faltan servicios o espacios adecuados. Asimismo, el secretario de desarrollo territorial y urbano, Meyer Falcón, declaró que más de 40% de la vivienda construida requiere alguna intervención para considerarla digna; esto es, casi 14 millones de viviendas, a lo que habría que añadir las necesidades de vivienda nueva.

En los documentos programáticos del gobierno de la “Cuarta Transformación” y de la SEDATU se hace el compromiso de atender el déficit habitacional en México priorizando a la población y a las regiones con mayor rezago socioeconómico. Se plantea un cambio del modelo de atención a la vivienda social del de “llave en mano”, en el que la construcción la hacía un desarrollador urbano, al de la vivienda “producida socialmente” en el que el usuario tiene el control del de la construcción. El modelo de la autoconstrucción puede ser viable en determinadas condiciones, pero en otras, como las que se presentan en las zonas urbanas más pobladas, el modelo habitacional debería compaginarse con un plan de desarrollo territorial que considere diversos tipos de costos como ambiental, de movilidad y accesibilidad espacial de la vivienda horizontal. La pretensión de dispersar individualmente el gasto en vivienda, responsabilizar y dejar a la capacidad de cada beneficiario el ejercicio de recursos en una actividad que ha dado muestras de altísimas economías de escala por los costos fijos, de asistencia técnica y equipamiento

apuntan a las soluciones que individualizan los problemas y las soluciones.

De otro lado, los recursos destinados resultan muy insuficientes para la magnitud del rezago, considerando aún que se priorizarían los hogares de menores ingresos y peor condición laboral. De acuerdo con el mismo Meyer Falcón, hay 6.8 millones de hogares con carencia de vivienda que no tienen acceso al sistema de hipotecas; si es esta la población objetivo de la política de vivienda social, se requerirá un número de acciones igual a este orden. Sin embargo, las políticas instrumentadas demuestran más bien una marcada continuidad en torno al nivel del gasto en este rubro. El 3 de abril de 2019 el presidente AMLO decretó la extinción del fideicomiso de FONHAPO. Junto con ello, anunció la puesta en marcha de apenas 70 mil acciones de vivienda del Programa de Vivienda Social para 2020; las acciones comprenden el mejoramiento, la ampliación o la nueva construcción, y se priorizarán 50 municipios y colonias populares con índices de marginación altos. Apenas 1% de su población objetivo y, a contracorriente con el modelo de autoconstrucción, de acuerdo con las reglas de operación del programa publicadas en febrero de 2020, los subsidios no rebasarán los 79,000 pesos que alcanzan para apenas dos cuartos pequeños.

El monto de inversión del sector ha ido en picada con la Cuarta Transformación. En 2018 se etiquetaron 2,792 millones de pesos para invertirse en programas de vivienda; a pesar de la cantidad, las medidas fueron insuficientes para aumentar la cantidad de personas con acceso a una vivienda digna. En el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) 2019 se etiquetaron solamente 1,726 millones de pesos a programas de esta naturaleza y en 2020, fueron 1,483 millones de pesos; 14% menos que en 2019 y prácticamente la mitad que en 2018. En 2020, los subsidios programados para el mejoramiento urbano los concentró la SEDATU (96% del presupuesto para ese fin) en esencialmente tres programas: el Programa Nacional de Reconstrucción (26%), el Programa de Vivienda Social (18%) y el Programa de Mejoramiento Urbano (23%); 67% del presupuesto se destina a subsidios a la vivienda y 27% al ordenamiento.

El Programa de Mejoramiento Urbano está pensado para desarrollar acciones de mejoramiento barrial y de vivienda con prioridad en las zonas marginadas, entre las que se cuentan espacios públicos como bibliotecas o escuelas, pero también de mejoramiento de la vivienda. En 2020, este programa se propone llevar a cabo otras 10 mil acciones de vivienda. En total, según declaraciones de la SEDATU, el gobierno federal planea entregar 200 mil acciones de vivienda en el año entre los

tres programas citados, muy lejos de las necesidades planteadas antes.

Este es un apartado de “Dos años de presidencia de Andrés Manuel López Obrador: resultados y perspectivas”, documento elaborado por el CEMEES para analizar al gobierno actual.

LEER EL ARTÍCULO ORIGINAL PULSANDO AQUÍ

Fotografía: CEMEES.

Fecha de creación
2020/10/22