

DIAGNÓSTICO DE LAS CARENCIAS SOCIALES DE CALIDAD Y ESPACIOS DE LA VIVIENDA Y DE ACCESO A LOS SERVICIOS BÁSICOS EN LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO

FEBRERO DE 2023

1

INTRODUCCIÓN

La calidad, los espacios y el acceso a los servicios básicos de vivienda, continúan siendo unos de los indicadores que resaltan al momento de medir las carencias sociales.

MARCO NORMATIVO

De conformidad con el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Artículo 4o, párrafo 7.- 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.

En el ámbito internacional, el mismo derecho se encuentra consagrado en el artículo once del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales al establecer que los Estados Partes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.

Artículo 11.1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su observación general número cuatro señala que el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.

2

7. En opinión del Comité, el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Y así debe ser por lo menos por dos razones. En primer lugar, el derecho a la vivienda está vinculado por entero a otros derechos humanos y a los principios fundamentales que sirven de premisas al Pacto. Así pues, "la dignidad inherente a la persona humana", de la que se dice que se derivan los derechos del Pacto, exige que el término "vivienda" se interprete en un sentido que tenga en cuenta otras diversas consideraciones, y principalmente que el derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos. En segundo lugar, la referencia que figura en el párrafo 1 del artículo 11 no se debe entender en sentido de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: "el concepto de "vivienda adecuada"... significa disponer de 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".

En dicha observación general se indica que el derecho a una vivienda adecuada debe de considerar los siguientes aspectos: seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; lugar; y adecuación cultural.

8. Así pues, el concepto de adecuación es particularmente significativo en relación con el derecho a la vivienda, puesto que sirve para subrayar una serie de factores que hay que tener en cuenta al determinar si determinadas formas de vivienda se puede considerar que constituyen una "vivienda adecuada" a los efectos del Pacto. Aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, el Comité considera que, aun así, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tenidos en cuenta a estos efectos en cualquier contexto determinado. Entre esos aspectos figuran los siguientes:

3

- a) **Seguridad jurídica de la tenencia.** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.
- b) **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.
- c) **Gastos soportables.** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos

contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

- d) **Habitabilidad.** *Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda[v] preparados por la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.*
- e) **Asequibilidad.** *La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.*
- f) **Lugar.** *La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer*

exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

- g) **Adecuación cultural.** *La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y por que se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos.*

5

El referido Comité en sus observaciones finales sobre México ha advertido su preocupación por que las medidas adoptadas en el país no han sido lo suficientemente efectivas para abordar de manera adecuada el déficit habitacional, en particular la disponibilidad de viviendas sociales y viviendas asequibles para los grupos más desfavorecidos y marginados.

Dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 se incluye el objetivo 11.1 que indica que los Estados miembros de la Organización de las Naciones Unidas se comprometen a asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

CARENCIAS SOCIALES

Tras un análisis sobre la situación de las carencias sociales de calidad y espacios de la vivienda y de acceso a los servicios básicos en la vivienda, con información del Informe de Pobreza y Evaluación 2020 sobre Querétaro del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval), se obtuvo lo siguiente:

A nivel nacional, en el 2020, el 3.3% de las personas tenían viviendas con piso de tierra, el 3.8% presentaban carencia por acceso al agua entubada y el 6.0% no contaban con servicio de drenaje. Bajo estas condiciones resulta imprescindible mejorar uno de los espacios medulares para la convivencia de las familias: su hogar. Ese lugar donde las personas se sienten seguras, en intimidad y es el espacio para el descanso,

esparcimiento y aprendizaje. Pero, sobre todo, el lugar donde se producen y refuerzan los procesos de socialización.

Un espacio con las condiciones básicas para el desarrollo de las relaciones interpersonales, coadyuvaría al fortalecimiento del tejido social. Por ello es necesario reducir el hacinamiento en los hogares, así como proveerles de servicios básicos en la vivienda.

Se determinó que en 2018, el porcentaje de la población con carencia por calidad y espacios de la vivienda en Querétaro fue 2.6 puntos porcentuales menor que el porcentaje nacional. Ese mismo año, el estado ocupó el lugar 23 entre las 32 entidades federativas por sus niveles en esta carencia.

Asimismo, se indica que, en 2020, el 6.7% de la población de la entidad tenía carencias por calidad y espacios en la vivienda, lo que significan más de 160 mil personas en esta situación.

Por otro lado, el 10% de la población contaba con carencias de acceso a los servicios básicos en la vivienda, resultando en cerca de 239 mil personas quienes se encuentran en dicha carencia.

ACCIONES Y MEDIDAS

Aunque si bien es cierto que la tendencia de los últimos años refleja una mejora en reducir las carencias antes expuestas, es importante implementar acciones y medidas que contribuyan a continuar con la tendencia de reducción de carencias en materia de vivienda.

Dentro de las acciones identificadas como necesarias y adecuadas para mejorar la situación de la vivienda de la población, se identificaron las siguientes:

- Mejorar los servicios básicos: agua potable, luz y saneamiento.
- Dotar de servicios básicos a colonias y comunidades.

- Desarrollar un programa de apoyo a la vivienda para personas en situación de pobreza y pobreza extrema.
- Realizar acciones para el mejoramiento de la calidad de la vivienda: piso firme, techos y muros.
- Adaptar espacios de vivienda para personas con discapacidad y adultos mayores.
- Construir cuartos adicionales para evitar el hacinamiento.
- Dotar de herramientas y accesorias a las viviendas para garantizar su acceso a servicios básicos.

Es por lo anterior que resulta necesario contar con un programa de desarrollo social enfocado en garantizar el derecho a una vivienda adecuada para la población que habita en el Estado de Querétaro con atención particular a los grupos en situación de vulnerabilidad que existen en la entidad.

FUENTES

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. *Informe de pobreza y evaluación 2020*. Querétaro. Ciudad de México: CONEVAL, 2020.