



# Día Mundial del Hábitat

Políticas de vivienda: viviendas asequibles

En Guanajuato  
se tienen  
registradas  
1 millón 443 mil  
035 viviendas.

**ConsultaGTO**

*Sistema Estatal de Información  
Estadística y Geográfica*

# Día Mundial del Hábitat:

## *"Políticas de vivienda: viviendas asequibles"*

2017

**E**l hábitat es el lugar donde un organismo vive y halla lo que necesita para sobrevivir: refugio, aire, agua, alimento y espacio. Los seres humanos, como organismos vivos, para poder vivir en nuestro medio, necesitamos tener todos estos elementos. En este sentido y con el propósito de reflexionar sobre el estado de nuestros pueblos y ciudades y sobre el derecho básico de todos a un refugio adecuado, desde 1986 el primer lunes de octubre se conmemora el **"Día Mundial del Hábitat"**, con la intención de enfatizar que todos tenemos el poder y la responsabilidad de moldear el futuro de nuestras ciudades y pueblos.

Para este año, las Naciones Unidas han elegido el tema **"Políticas de vivienda: viviendas asequibles"**, como una manera de reconocer que la vivienda es un elemento esencial de la urbanización y tiene atributos transformadores para implementar la Nueva Agenda Urbana (Conozca más [aquí](#)). Actualmente, se estima que la mitad del suelo en las ciudades se utiliza para fines de vivienda, que son centro y condición esencial de todas las actividades humanas.

La vivienda adecuada es una necesidad humana básica y parte integrante del derecho a un nivel de vida adecuado para todos. Se tiene claro que los siguientes años, el mundo alcanzará un hito invisible pero trascendental: por primera vez, más de la mitad de su población humana (3.3 mil millones de



personas), vivirá en zonas urbanas; se prevé que para 2030, esa cantidad habrá llegado a casi 5 mil millones de personas. El futuro de las ciudades y de los países en desarrollo dependen en gran medida de las decisiones que se adopten de inmediato en previsión de dicho crecimiento.

Así pues, el motivo de recordar las "Políticas de vivienda" para ONU-Hábitat es de suma importancia ante necesidades que cada vez son más apremiantes como:

- La vivienda es un catalizador en el desarrollo económico, la generación de empleo, la reducción de la pobreza y la mitigación de las vulnerabilidades.
  - Cualquier inversión en vivienda tiene un impacto inmediato en las ciudades y una profunda influencia en la vida de las personas.
  - La asequibilidad en las ciudades, es decir, garantizar el acceso a la vivienda, es una preocupación universal cada vez mayor que exacerba la desigualdad y la exclusión.

**Para 2030, casi 5 mil millones de personas viven en las zonas urbanas.**  
**El futuro de estas ciudades y de los países en desarrollo dependen de las decisiones que se tomen en la actualidad.**

# Día Mundial del Hábitat:

## *"Políticas de vivienda: viviendas asequibles"*

2017

Los conjuntos urbanos de gran escala, resultado del nuevo modelo de ciudades, han generado verdaderas mega-regiones,

unidades espaciales de enorme complejidad territorial y funcional ligadas por sistemas económicos, socioculturales, políticos y ecológicos que, en la mayoría de los casos, presentan un desarrollo urbano y ambiental desequilibrado.

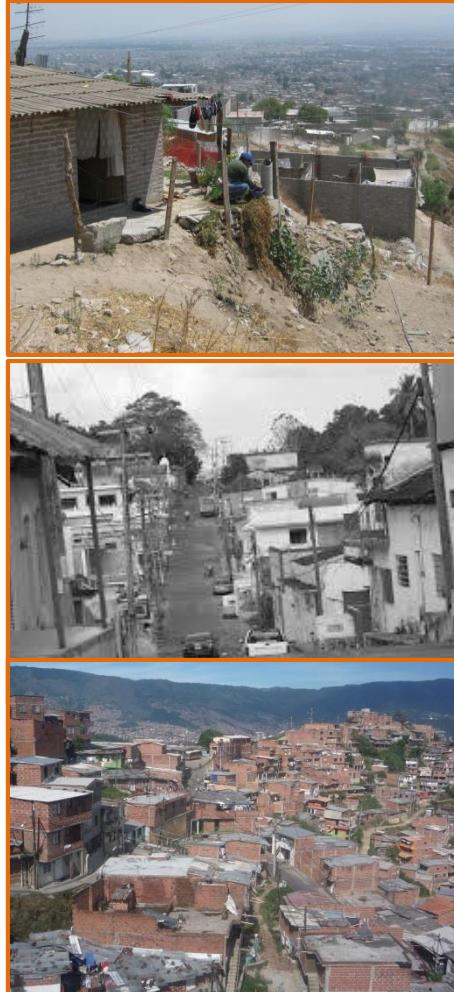
A nivel mundial se estima que 1,6 mil millones de personas habitan en viviendas inadecuadas, de estos, cerca de mil millones residen en asentamientos informales. Ante el acelerado crecimiento de las poblaciones urbanas, se prevé que para el 2030 la cifra crecerá a 2 mil millones de personas viviendo en asentamientos precarios y barrios marginalizados, lo

que representan grandes retos en las políticas de los Estados hacia librar de la pobreza y la marginación a este núcleo de población.

En México, se estima que el crecimiento se dará en las ciudades intermedias<sup>1</sup>, por lo que **se prevé la existencia de 20 ciudades de más de un millón de habitantes para el 2030**, lo que implica retos complejos para la política de planeación urbana, económica y social (ONU-Hábitat, 2011).

En el país se identifican drásticas disparidades regionales, la concentración de la población, la generación de la riqueza, la disponibilidad de agua, la marginación urbana, el desarrollo humano y las desigualdades en la concentración del ingreso se manifiestan como efectos y condiciones que no permiten un desarrollo armonioso y sustentable. **En 2010, los habitantes de las ciudades en México representaban el 72% de la población total y los habitantes de las Zonas Metropolitanas el 56%**; lo que indica que los mayores y más complejos retos que enfrenta la nación son urbanos y particularmente metropolitanos.

Se identifica que en el caso nacional el cumplimiento en la regulación y la reducida oferta de suelo formal para los hogares de menor ingreso ha incrementado la ubicación de asentamientos precarios que frecuentemente ocupan zonas alejadas (sin infraestructura ni servicios), zonas de riesgo (zonas inundables, derechos de vía, barrancas) o áreas de



<sup>1</sup> Ciudades con población mayor a 15,000 habitantes.

# Día Mundial del Hábitat: "Políticas de vivienda: viviendas asequibles"

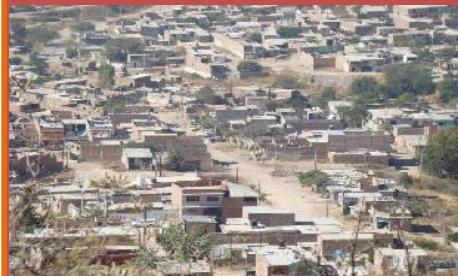
2017

protección ecológica lo que da lugar a una segregación pasiva<sup>2</sup>. A nivel nacional se estima que 90 mil hogares al año se establecen en zonas no aptas para la vivienda, en condiciones muy precarias y en donde se ha comprobado que cuesta entre 2 o 3 veces más introducir servicios con procesos que demoran entre 12 y 16 años.

## Segregación activa



## Segregación pasiva

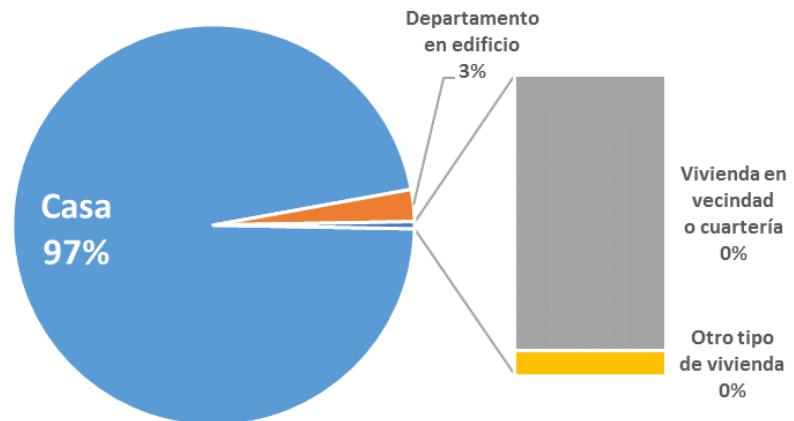


En Guanajuato la velocidad de expansión de las ciudades aunado a la falta de mecanismos efectivos de planeación, gestión, colaboración y control intermunicipal y regional ha ocasionado una serie rezagos con repercusiones principalmente en el ámbito ambiental, cultural, social y económico, debido a que *se van disminuyendo las zonas agrícolas, los espacios vegetativos*

valiosos, las **áreas de recarga** de los acuíferos, los **espacios de valor cultural y patrimonial** y un incremento en la desigualdad de oportunidades de la población.

En Guanajuato se estima en 1 millón 443 mil 035 viviendas particulares habitadas<sup>3</sup> de las cuales el 95.8% son casas y el restante son departamentos en edificios (2.55%), vecindades (0.52%), viviendas móviles o refugios (0.05%).

**Gráfica 1. Guanajuato. Viviendas particulares habitadas según clase de vivienda particular. 2015.**



Fuente: INEGI. Encuesta Intercensal 2015.

<sup>2</sup> La segregación pasiva agrupa a los ciudadanos que no tienen un territorio en el cual construir sus hogares, por lo que se ven obligados a migrar a la periferia de las urbes. Por su parte, la segregación activa, las personas con ingresos económicos altos que eligen vivir en barrios cerrados y vigilados.

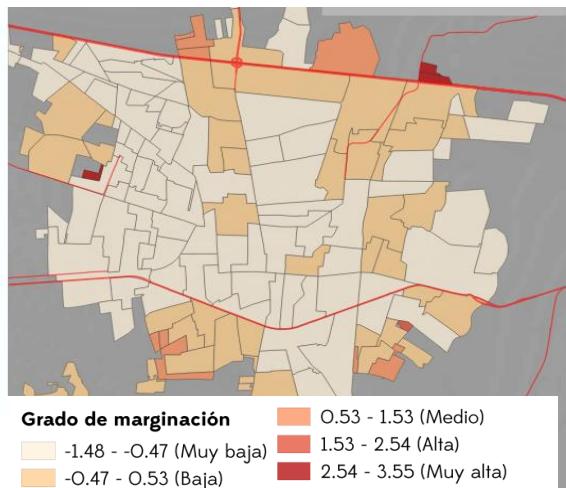
<sup>3</sup> Cuarto en la azotea de un edificio, local no construido para habitación, vivienda móvil y refugio.

# Día Mundial del Hábitat: “Políticas de vivienda: viviendas asequibles”

2017

Por otra parte, Guanajuato es uno de los ocho estados con más población rural en todo el país, sin embargo, con el descenso de la producción agropecuaria y la falta de oportunidades de desarrollo en el campo, desde la década de los *noventa los habitantes de las localidades rurales tienden a migrar a las ciudades*, por lo que la población urbana pasó de 63% a casi 70% en un periodo de 20 años.

Mapa 1. Celaya. Grado de Marginación Urbana. 2010.

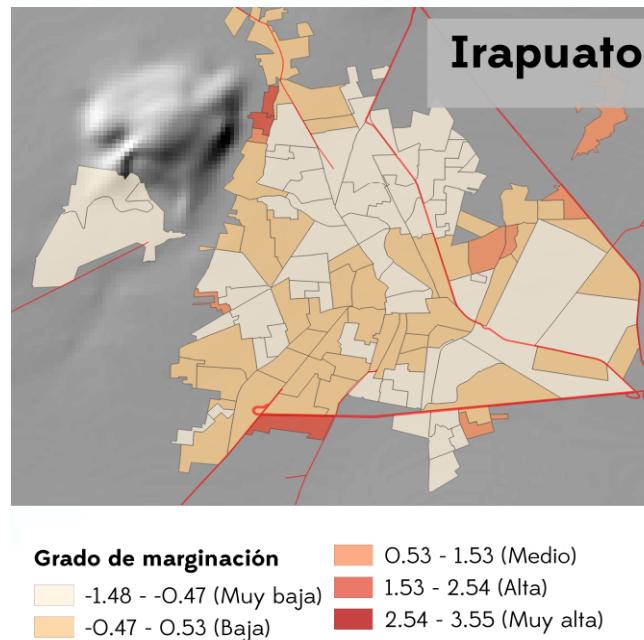


Fuente: IPLANEG con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

Al interior del Estado de Guanajuato, existe *una gran desigualdad entre sus municipios*. En ese sentido, municipios como Guanajuato, León, Irapuato, Celaya y Morelia, gozan de las mejores condiciones en términos de educación, salud y vivienda, aunque al interior de estos la población con alto y muy alto grado de marginación casi llega a 1 millón de

personas, es decir, una quinta parte de la población total del estado.

Mapa 2. Irapuato. Grado de Marginación Urbana. 2010.



| Grado de marginación     | 0.53 - 1.53 (Medio) |
|--------------------------|---------------------|
| -1.48 - -0.47 (Muy baja) |                     |
| 1.53 - 2.54 (Alta)       |                     |
| -0.47 - 0.53 (Baja)      |                     |

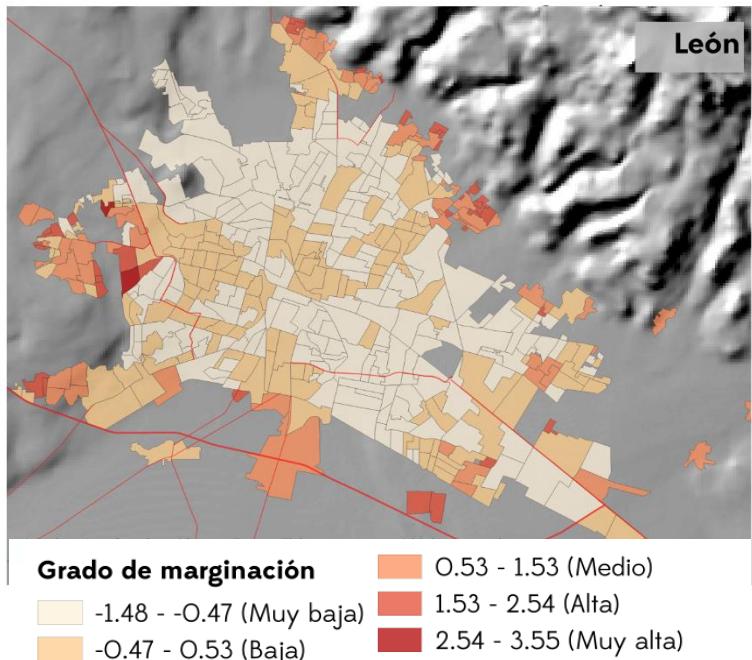
Fuente: IPLANEG con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

La mayoría de esta población con escasas oportunidades de desarrollo se asienta en las periferias y como se ha comentado párrafos arriba, carecen de los servicios básicos, cuentan con escasa infraestructura urbana y viven en condiciones altamente precarias. De esta condición, resulta que sólo el 69.51% de las viviendas particulares habitadas sean viviendas propias, el 28.61% es alquilada o prestada.

# Día Mundial del Hábitat: “Políticas de vivienda: viviendas asequibles”

2017

Mapa 3. León. Grado de Marginación Urbana. 2010



Fuente: IPLANE con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

De las 24 ciudades del Estado consideradas dentro del Sistema Urbano Nacional<sup>4</sup>, la Zona Metropolitana de León (León y Silao) es la ciudad con mayor número de población con alta y muy alta marginación con un estimado de 335 mil 240 habitantes, seguida de la ZM de Celaya (145,298 habitantes)<sup>5</sup> e Irapuato

<sup>4</sup> México cuenta con 383 ciudades, de las cuales 56 son Zonas Metropolitanas. El conjunto de ciudades constituye el Sistema Urbano Nacional (SUN). Desde la década de los setenta, en el país se estableció una

(82,665 habitantes). Este grupo de población vive en condiciones similares o de mayor rezago a los municipios de la Región noreste del estado, en donde la mayoría tienen un grado alto o muy alto de marginación, pobreza y rezago social. En estas condiciones **la ausencia de oportunidades de empleo y educación** para la población en edad productiva genera una **fuerte expulsión poblacional** hacia otras ciudades o países.

Gráfica 2. GUANAJUATO. Ciudades, AGEB's y población según Grado de Marginación Urbana. 2010.

Fuente: Elaboración de IPLANE con base en estimaciones del CONAPO con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010. Nota: El Sistema

| Ciudades de Guanajuato en el Sistema Urbano Nacional |        |           |       |
|--|--------|-----------|-------|
|  | AGEB's | Población | %     |
| Alta y Muy Alta                                      | 656    | 1110043   | 29.03 |
| Medio  | 590    | 1667447   | 43.61 |
| Bajo   | 224    | 619276    | 16.20 |
| Muy Bajo   | 252    | 426822    | 11.16 |
| Total  | 1722   | 3823588   | 100   |

Urbano Nacional (SUN) considera dos subsistemas, el principal con ciudades con población mayor a 50,000 habitantes y el complementario con ciudades entre 15,000 y 49,999 habitantes. En el caso de Guanajuato se consideran en estos rangos 24 ciudades.

definición operativa en la que se consideran como urbanas a las localidades de 15 mil y más habitantes.

<sup>5</sup> Se considera Celaya, Comonfort y Villagrán como ZM de Celaya, según clasificación del SUN.

# Día Mundial del Hábitat:

## *"Políticas de vivienda: viviendas asequibles"*

2017

Gráfica 3. ZM de Celaya. AGEB'S y población según Grado de Marginación Urbana. 2010.

| ZM Celaya       |            |               |            |
|-----------------|------------|---------------|------------|
|                 | AGEB's     | Población     | %          |
| Alta y Muy Alta | 222        | 145298        | 29.96      |
| Medio           | 80         | 156592        | 32.29      |
| Bajo            | 34         | 96571         | 19.91      |
| Muy Bajo        | 51         | 86531         | 17.84      |
| <b>Total</b>    | <b>387</b> | <b>484992</b> | <b>100</b> |

Fuente: Estimaciones del CONAPO con base en el INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010. Nota. El SUN considera en la Zona Metropolitana de Celaya los municipios de Celaya, Comonfort y Villagrán.

Gráfica 4. ZM de León. AGEB'S y población según Grado de Marginación Urbana. 2010.

| ZM León         |            |                |            |
|-----------------|------------|----------------|------------|
|                 | AGEB's     | Población      | %          |
| Alta y Muy Alta | 171        | 335240         | 23.36      |
| Medio           | 170        | 651917         | 45.43      |
| Bajo            | 70         | 243639         | 16.98      |
| Muy Bajo        | 96         | 204308         | 14.24      |
| <b>Total</b>    | <b>507</b> | <b>1435104</b> | <b>100</b> |

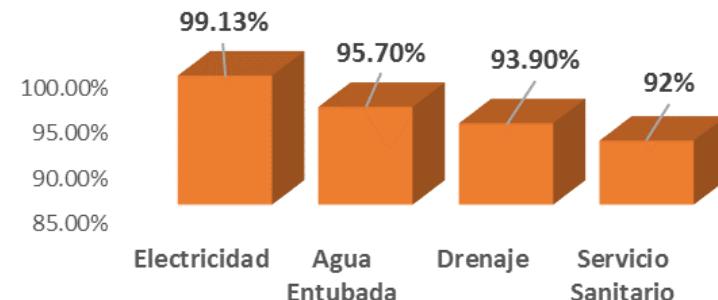
Fuente: Estimaciones del CONAPO con base en el INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010. Nota. El SUN considera en la Zona Metropolitana de Celaya los municipios de Celaya, Comonfort y Villagrán.

Una de las causas del déficit de vivienda, es la limitada oferta habitacional para la población de más bajos recursos. Cabe recordar que **casi 70% de la población ocupada percibe menos**

**de 3 veces el salario mínimo mensual**, y que 21.9% no percibe ingresos o percibe menos de 1 salario mínimo mensual.

El hacinamiento es considerado como un factor limitante del desarrollo de las capacidades de los ocupantes al interior de las viviendas. En Guanajuato, esta problemática es apremiante puesto que **al menos el 34.3% de las viviendas presentan algún grado de hacinamiento**.

Gráfica 5. Guanajuato. Porcentaje de Viviendas Particulares según disposición de servicios básicos. 2015.



Fuente: INEGI. Encuesta intercensal. 2015.

En cuanto a la provisión de **servicios básicos en la vivienda**, se tiene que, en el Estado, 95.7% de las viviendas particulares disponen de agua entubada, 93.9% cuenta con drenaje, 92% cuentan con servicio sanitario y 99.13% con energía eléctrica. El material predominante en el piso de las viviendas es el cemento (50.17%), seguido por el mosaico o madera (47.55%),

# Día Mundial del Hábitat:

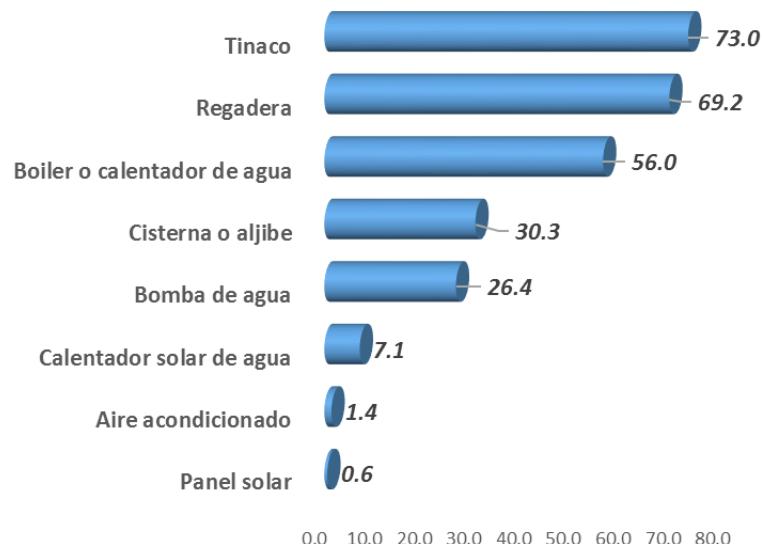
## *“Políticas de vivienda: viviendas asequibles”*

2017

aunque todavía se observa que **1.94% de las viviendas posee piso de tierra.**

Sobre el equipamiento en las viviendas, más de la mitad de las viviendas particulares habitadas cuentan con tinaco (73.03%), boiler o calentador de agua (55.95%) y con regadera (69.25%).

**Gráfica 5. Guanajuato. Porcentaje de viviendas según disposición de equipamiento. 2015.**



Fuente: INEGI. Encuesta Intercensal. 2015.

Así pues, planear las ciudades se presentan como uno de los grandes desafíos para los próximos 25 años. En este sentido, el

Plan 2035 busca que el crecimiento en ellas sea más equilibrado y ordenado, de tal forma que se fomente un carácter inclusivo con redes de contención que fortalezcan el capital social, ofrezcan oportunidades a la población y recuperen los valores sociales perdidos. Entre las transformaciones más emblemáticas se perfila la modificación sustancial del espacio social hacia una reorganización real y simbólica de los espacios de la ciudad, de manera que se brinden las condiciones para una manera diferente de vivir, pertenecer y relacionarse con el territorio.



**SEIEG. Por una Sociedad más informada.**