

Satisfacción **DE LA VIVIENDA** *durante la* **PANDEMIA COVID-19** *en México*

UN TEMA DE SUSTENTABILIDAD

*Housing satisfaction during the
COVID-19 pandemic in Mexico a
sustainability issue*

LUIS-ALEJANDRO RAMÍREZ-MANCILLA*, LUZ MARIANA PÉREZ-MONTOYA**

Fecha de recibido:
28 de Junio de 2022
Fecha de aceptado:
9 de Octubre de 2022

*Universidad Mexiquense
del Bicentenario, Unidad
de Estudios Superiores
Tultitlán, México.

Laramirez@cinvestav.mx

**Universidad
Mexiquense del
Bicentenario, Unidad
de Estudios Superiores
Tultitlán, México.

luz.perez@umb.mx

RESUMEN. Datos estiman que la vivienda en México, en su mayoría, es pequeña, vieja, con problemas de filtración, grietas y sin remodelación. Aunado a que no existe un esquema de hipotecas y escrituración accesible, lo cual promueve a que la mayoría de la población autoconstruya con financiamiento propio. Situación que se ha resaltado la falta de satisfacción de sus usuarios hacia su vivienda tras el confinamiento de la población derivado de la pandemia por COVID-19, el objetivo en esta investigación es analizar la satisfacción de los usuarios en temas de vivienda digna utilizando los datos de la Encuesta Nacional de Vivienda 2020, aplicando una metodología cuantitativa para identificar situaciones particulares de satisfacción, donde los resultados muestran las condiciones reales de la vivienda, según la perspectiva de sus habitantes, y por último, en las conclusiones nos llevan a pensar en la necesidad de políticas públicas que puedan atender temas de satisfacción de la vivienda un eje primordial de la edificación sustentable.

Palabras clave: calidad de la vivienda, COVID-19, sustentable, México.

ABSTRACT. Data estimates that most housing in Mexico is small, old, with filtration problems, cracks, and without remodeling. In addition to the fact that there is no accessible mortgage and deed scheme, which encourages most of the population to self-build with their own financing. Situation that has highlighted the lack of satisfaction of its users towards their housing after the confinement of the population derived from the COVID-19 pandemic, the objective in this research is to analyze the satisfaction of users in decent housing issues using the data of the National Housing Survey 2020, applying a quantitative methodology to identify particular situations of satisfaction, where the results show the real conditions of housing, the perspective of its inhabitants and, finally, in the conclusions, they lead us to think about the need for policies public companies that can address issues of housing satisfaction, a fundamental axis of sustainable building.

Key words: housing quality, COVID-19, sustainable, Mexico.

L

a pandemia mundial del COVID-19 demostró la fragilidad del ser humano en cuestiones de salud, y también dejó a la vista otra serie de problemas, como la que se vio reflejada en el consumo energético residencial, el shock de demanda sin precedentes puede ser temporal, pero ha ofrecido una visión de los mercados futuros de electricidad (IEA, 2020), derivado de la necesidad de regresar a la población a vivir un encierro en sus viviendas, las cuales en lugares como México no cuentan con las características adecuadas para un uso eficiente de la energía, ni se tienen las características básicas de confort.

El confinamiento obligatorio, derivado de la pandemia COVID-19, permitió proporcionar una solución nacional para trasladar las tareas profesionales que podrían realizarse a distancia y adicionalmente también a una disminución drástica de la presión ambiental al reducir la movilidad (Cuerdo-Vilches, Navas-Martín & Oteiza, 2021), lo que nos presenta un escenario donde un gran número de actividades puede realizarse en las viviendas, sin embargo, derivado de la premisa anterior surge una pregunta; ¿Las viviendas en México se encuentran listas para una transición hacia un uso habitacional y laboral?

Para que una vivienda sea considerada como digna y cubra los requisitos de satisfacción para sus usuarios debe tener 7 elementos básicos como lo son, seguridad de tenencia, disponibilidad de materiales e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad y adhesión cultural (ONU-HABITAT, 2018). Mientras que la Comisión Nacional de la Vivienda (CONAVI, 2019) menciona que una vivienda adecuada para la familia debe cubrir criterios de iluminación, ventilación, accesibilidad, habitabilidad, sustentabilidad y no contar con hacinamiento poblacional.

México cuenta con una norma de carácter no obligatoria (NMX-AA-164-SCFI-2013 Edificación Sustentable- Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos) y un Programa de Construcción de Edificaciones Sustentables (PCES), que maneja estrategias que pudieran utilizarse para un uso eficiente de la energía de tipo residencial, que van desde la iluminación, la instalación, los electrodomésticos (sello FIDE), uso de aire acondicionado, etc., sin embargo, no se considera la satisfacción de los usuarios en sus viviendas, hay autores que mencionan que:

La vivienda debe ser vista más allá de un bien material, de comercialización o consumo, sino como un sistema dinámico de manifestación cultural, vinculante a su entorno, que define identidad y simbolismo, que evoluciona con el paso del tiempo y se somete a determinantes de crecimiento o disminución, transformación, declinación o extinción (Martínez & Honorato, 2020: 3).

Por tal motivo es primordial que los usuarios accedan a viviendas dignas, mostrando criterios de sustentabilidad tales como confort espacial, ambiental y lumínico que les permita realizar sus labores, esto es fundamental dentro de países en desarrollo como México.

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

El presente trabajo tomó como base la Encuesta Nacional de Vivienda, que se realizó entre octubre y diciembre de 2020 en México, donde la muestra fue de 55 147 viviendas, se seleccionó esta encuesta por la confianza en la magnitud de la muestra y los datos recopilados, y se utilizó una metodología de enfoque cuantitativo desarrollada en 4 etapas:

- Revisar la literatura correspondiente que permita fijar un criterio de satisfacción del usuario y de vivienda digna.
- Categorizar criterios:
 - Número de habitaciones (Hacinamiento)
 - Satisfacción del usuario durante el confinamiento
 - Motivación por habitar la vivienda
- Analizar y detectar los principales patrones de satisfacción que declaran los

encuestados y compararlos con investigaciones relacionadas.

- Establecer las tendencias más importantes para que puedan ser consideradas por el gobierno de México u otros investigadores que se encuentren trabajando temas similares.

RESULTADOS

En la figura 1, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda, se observa que 28.6% de las personas encuestadas declaran que en su vivienda viven 5 habitantes o más, mientras que 22.1% mencionan que son 4 habitantes por hogar, mientras que el 49.3% restante declara que en su vivienda son 3 o menos habitantes.

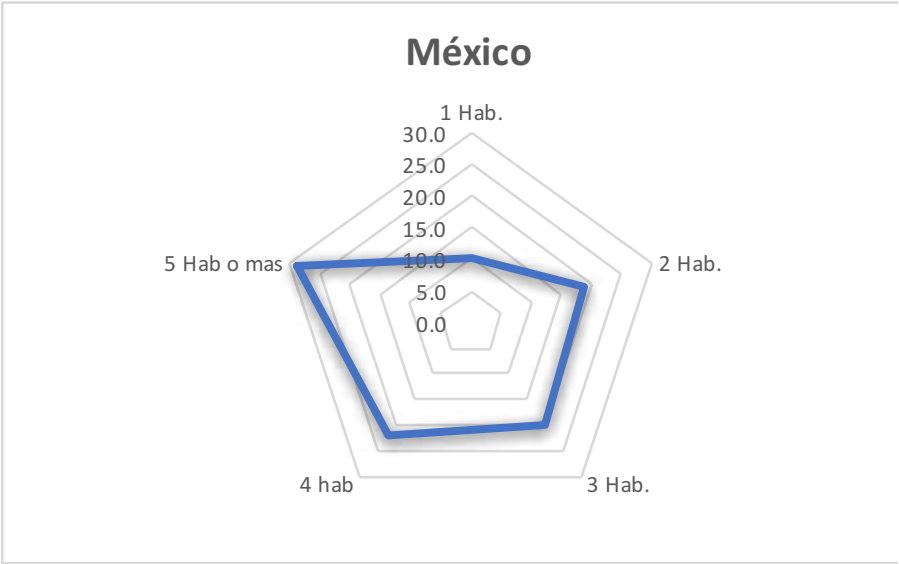


FIGURA 1. PORCENTAJE DE HABITANTES POR VIVIENDA SEGÚN LA ENCUESTA NACIONAL DE LA VIVIENDA 2020.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE (envi, 2020).

Con respecto al tema de si se modificó la satisfacción de los usuarios derivada del confinamiento durante la pandemia COVID-19, el

66.9% declaró que, en nada, mientras que el 10.6% manifestó que la satisfacción se había modificado mucho (figura 2).

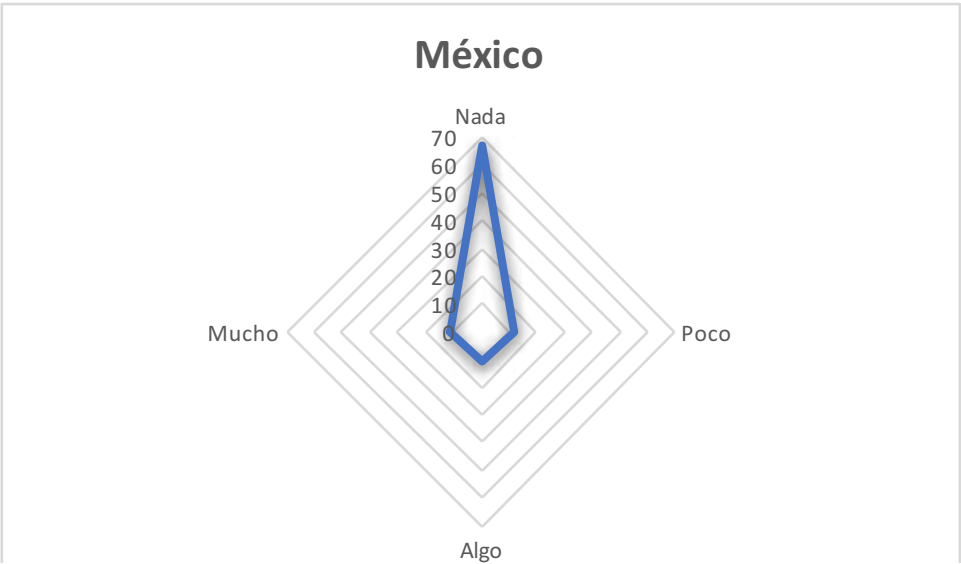


FIGURA 2. PORCENTAJE DE MODIFICACIÓN DE LA SATISFACCIÓN DEL USUARIO DURANTE DEL CONFINAMIENTO DERIVADO DEL COVID-19.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE (envi, 2020).

En la figura 3 se observa que el 32.9% de los encuestados declaró que el principal motivo, por el cual viven en su actual vivienda es derivado de motivos personales, mientras que 10.9% de los encuestados manifiesta que el motivo es la vivienda que pudieron pagar, con 9.4% los usuarios mencionaron que es por las vías de acceso y con 7% que es por las características de la vivienda como el tamaño.

Así mismo, en 58.5% de las viviendas particulares habitadas propias se tiene la necesidad de realizar arreglos y remodelaciones en las mismas y en 58.1% se necesita construir o ampliar espacios. Sobre este último punto, las cinco entidades con mayor necesidad son Chiapas, Guerrero, Tabasco, Oaxaca y Campeche con 82.5, 81.2, 80.2, 77.8 y 75.5%, respectivamente.

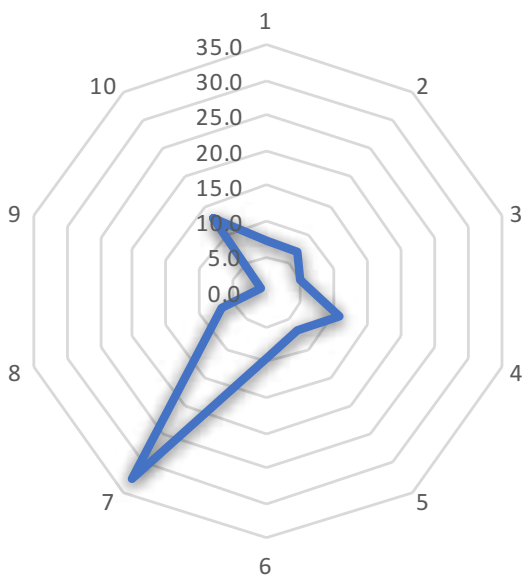


FIGURA 3. PORCENTAJE DE PERSONAS QUE DECLARAN EL MOTIVO POR EL CUAL DECIDIERON VIVIR EN SU VIVIENDA.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE (envi, 2020).

En cuanto al confort y el ahorro energético, se observa que el 6.0% de las viviendas en el país cuenta con aislamiento térmico y 1.2% con aislamiento acústico. Las viviendas que cuentan con 55m² de construcción representan 28.1% en 2020. El 44% de las viviendas cuenta con filtraciones de agua y el 40.8% presenta grietas o fisuras. El porcentaje en las que se dijo estar muy satisfecho con la ventilación natural de la vivienda fue el 68.1%, para iluminación natural es de 66.4%; en cuanto a la protección que les brinda a sus residentes para resguardarse de la lluvia, frío, calor o viento hay una disminución a un 58%.

1	Fue herencia (la vivienda o el terreno)
2	Por inversión
3	Para aprovechar un crédito
4	Es la que pudo comprar (con crédito, subsidio o recursos propios)
5	Por las características de la vivienda (tamaño, etcétera)
6	Por las vías de acceso y cercanía a servicios
7	Por motivos personales (independizarse, creció en ese lugar, cercanía a familia, etcétera)
8	Seguridad de la zona
9	Otra
10	No responde

Del total de viviendas particulares habitadas propias, en 58.5% de ellas se señala que hay necesidad de hacer arreglos o remodelación a la vivienda; en 58.1% se indica que requieren construir o ampliar espacios.

Derivado del confinamiento por la pandemia por COVID-19, se encontró que 26.6% de las viviendas particulares habitadas identificaron que necesitan adaptar, remodelar o construir algún espacio en su vivienda. Mientras que el 52% de las personas encuestadas declararon tener algún problema con el pago de la vivienda, derivado de la pandemia.

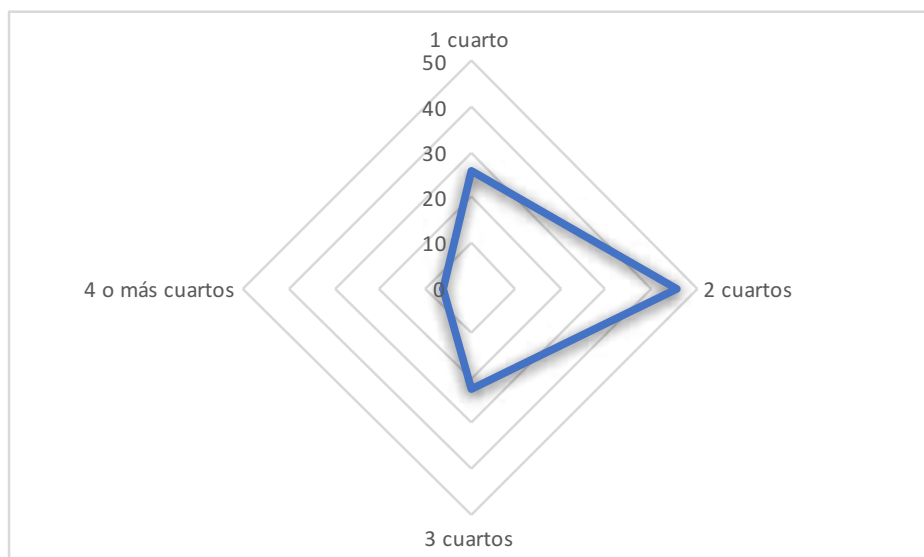


FIGURA 4. NÚMERO DE CUARTOS UTILIZADOS PARA DORMIR POR VIVIENDA.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE (ENVI, 2020).

La mayoría de los encuestados en México declararon que sus viviendas cuentan con 2 recámaras utilizadas exclusivamente para dormir (45.6%), mientras que el 25.5% de la población declaró que sólo cuentan con un cuarto para dormir, mientras que sólo el 6% de la población cuenta con 4 o más recámaras para dormir.

DISCUSIÓN

En investigaciones previas se mencionaba que en México la satisfacción respecto a la calidad de la vivienda en general por parte de los usuarios se encontraba alrededor del 83.4% (Satisfecho y Muy satisfecho), según los encuestados (Parra & Enríque, 2018), sin embargo, en los resultados que se obtuvieron de la Encuesta Nacional de la Vivienda 2020, donde el tema de satisfacción de la vivienda se presenta de forma particular, los encuestados declaran tener 68.1 y 66.4% con la respuesta de muy satisfechos en temas de iluminación y ventilación respectivamente, y en otros criterios como calidad de muros y calidad de pisos baja a 43.9 y 44.5% (ENVI, 2020).

Lo anterior permite determinar dos posibles causales a la respuesta, la primera es que el tema del confinamiento poblacional derivado de la pandemia COVID-19 permitió a los encuestados conocer a profundidad las carencias de su

vivienda, motivado por el tiempo confinado; y el segundo causal es la especificación de la pregunta, al cuestionarles a los encuestados de forma general por la satisfacción con relación a su vivienda la cifra es del 83.4%, sin embargo, al preguntarles por satisfactores individuales la respuesta decrece significativamente.

Los problemas de hacinamiento poblacional, es otro factor que impacto directamente en la calidad de vida de los usuarios y se endureció durante el periodo de confinamiento, en muchas ocasiones se puede atribuir a consideraciones que se menciona en la figura 3, donde el principal motivo para elegir esa vivienda fue la cercanía con los familiares. El concepto de hacinamiento se contrapone a la condición de contar con los espacios apropiados que deben brindar las viviendas, para que sus residentes realicen de manera adecuada sus tareas cotidianas; comer y dormir son las identificables, no así la recreación y la socialización. El criterio de hacinamiento de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) es hasta de 2.5 personas por habitación (Parra & Enríque, 2018), y si se observan los resultados mostrados en la figura 4, el 25% de la población en México declara sólo tener 1 cuarto para dormir, lo que nos permite visualizar un claro hacinamiento poblacional en las viviendas del país, que en situaciones de confinamiento merma significativamente

la satisfacción de los usuarios, así como su calidad de vida.

En otro trabajo de investigación, realizado en España, los aspectos que los participantes consideraron más adecuados en sus espacios de trabajo desde la vivienda fueron la iluminación natural (53%), el tamaño de la habitación (48,8%) y la temperatura ambiente (46,1%) (Cuerdo-Vilches, Navas-Martín, & Oteiza, 2021), mientras que en México la respuesta respecto a iluminación es más alta de 64.1% y en cuanto a la temperatura es alrededor del 58% la respuesta de los usuarios, permitiéndonos observar que los diferentes criterios de satisfacción y calidad de vida son similares en ambos países. Sin embargo, estos resultados contrastan con las respuestas de los usuarios en México en temas de tamaño de la vivienda, ya que el 25% de los encuestados declaró vivir en viviendas de menos de 55 m² que sería un criterio básico de confort y el 58.5% de los encuestados menciona que en las viviendas hay necesidad de hacer arreglos o remodelación a la vivienda, lo que nos remarca la necesidad de los usuarios por viviendas dignas.

Ahora bien, ya que el problema actual ha sido abordado, lo que sigue es el desarrollo de viviendas sustentables, construidas a partir de materiales saludables, naturales que resulten de espacios con poca humedad y emisión de tóxicos, bien ventilados, con buena temperatura y ahorro de energía, considerando los criterios mínimos de confort para los usuarios permitiendo mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Cabe señalar que el principal atributo de las edificaciones sustentables es que están construidas y diseñadas de forma que respetan el entorno natural y social que las rodea, permitiendo que se establezca una armónica entre el ambiente y la sociedad.

Cabe señalar que
EL PRINCIPAL
ATRIBUTO
de las
EDIFICACIONES
SUSTENTABLES
es que están
CONSTRUIDAS Y
DISEÑADAS
de forma que
RESPETAN EL
ENTORNO
NATURAL
Y SOCIAL
QUE LAS RODEA.

CONCLUSIONES

La pandemia del COVID-19, que obligó a la población a un confinamiento en sus viviendas, permite contemplar un escenario donde varias actividades laborales se pueden realizar desde el hogar, contribuyendo con un menor impacto ambiental, al limitar la movilidad de las personas. Adicionalmente, la respuesta de los encuestados en México permite observar una panorámica del pensamiento de los usuarios en cuestiones de calidad en la vivienda, reconocen perfectamente los temas en los cuales hay que realizar una mejoría y así mismo reconocen que sus viviendas necesitan algún tipo de remodelación.

La mayoría de la población en México permanece en su vivienda o construye cerca de la misma donde ha estado toda su vida, por algún sentimiento de tradicionalismo y necesidad a la cercanía de la familia, sin embargo, este no debe ser un motivo que impida tener los criterios mínimos de vivienda digna y adecuada, es necesario realizar una propuesta más detallada que se presentara en futuras investigaciones.

Por lo cual surge la necesidad de planear políticas públicas en las cuales se considere elementos fundamentales en la vivienda como lo es la satisfacción de los usuarios, ya que el confinamiento obligatorio terminará, pero el trabajo desde la vivienda quedará y posiblemente comience un crecimiento significativo, lo que nos conducirá a remodelación y construcción de viviendas con estos criterios.

Una vivienda con un enfoque sustentable tendría buena aceptación por parte de los usuarios, derivado inicialmente por la reducción en el uso de recursos como lo son energía, agua y materiales, adicionalmente se contará con un incremento de satisfacción en los usuarios.

La pandemia del
COVID-19,
que obligó a la
POBLACIÓN A UN
CONFINAMIENTO
en sus
VIVIENDAS,
permite contemplar
UN ESCENARIO
donde varias
ACTIVIDADES
LABORALES
se pueden realizar
DESDE EL HOGAR,
CONTRIBUYENDO
CON UN MENOR
IMPACTO
AMBIENTAL,
al limitar a la
MOVILIDAD DE LAS
PERSONAS.

FUENTES DE CONSULTA

Comisión Nacional de la Vivienda (CONAVI) (2019), *Criterios técnicos para una vivienda adecuada*, CONAVI, México.

Cuerdo-Vilches, T., Navas-Martín, M. Á. & Oteiza, I. (2021), "Working from Home: Is Our Housing Ready?", *Journal of environmental Research and Public Health*, 18(14), 7329. <https://doi.org/10.3390/ijerph18147329>, consultado el 4 de mayo de 2022.

Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) (2020), *Encuesta Nacional de la Vivienda 2020, Presentación de resultados*, Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), México.

International Energy Agency (IEA) (2020), *Renewables 2020 Analysis and forecast to 2025*, International Energy Agency.

Martínez, B. L. & Honorato, L. A. (2020), "Percepción de la calidad de vida en la vivienda. Periodo de contingencia por COVID-19 en la ciudad de Xalapa-México", *ACE Architecture, City and Environment*, año 16, núm. 46.

ONU-HABITAT (2018), *El derecho a una vivienda adecuada*, Folleto informativo No 21/Rev.1. Naciones Unidas.

Parra, G. T. & Enríque, B. E. (2018), "Déficit de vivienda y satisfacción residencial. Un comparativo entre la frontera norte de México y el país, 2014", *Región y sociedad*, vol. 30, núm. 71.