

1.3.5.2 Vivienda

Entre otra amplia gama de factores socioeconómicos, la seguridad jurídica en la posesión del suelo, el estado físico de la vivienda y los servicios con los que cuente, representan en su conjunto elementos básicos que permiten medir el grado de bienestar de la población; en las zonas urbanas más pobladas el problema por lo general es de satisfacción de la demanda en términos de vivienda terminada; en cambio, en el medio rural y en el rur-urbano la problemática se identifica por el deterioro, el alto índice de la densidad domiciliaria (habitantes por vivienda), el índice de hacinamiento (habitantes por cuarto), el déficit de cuartos y la falta de servicios (agua potable entubada y red de drenaje, principalmente).

En los últimos años ha sido evidente que los programas de gobierno se han dirigido principalmente a satisfacer la demanda de vivienda terminada (incremento del inventario), y se ha dejado de lado lo que antes se denominaba “Mejoramiento de la Vivienda”; sólo ha habido intentos esporádicos de mejoramiento a través de “pintura en fachadas”.

En el medio rural y el rur-urbano, se enfrenta además el problema de la pérdida o deterioro de la imagen urbana, ya sea por el cambio de materiales, de adobe y teja a tabique y losa de concreto, desapareciendo paulatinamente también otro tipo de elementos que caracterizaban el entorno rural, como el predominio de los macizos sobre los vanos, la techumbre a una o dos aguas (en la que en el primer caso la pendiente va hacia la parte posterior del predio, presentando una fachada alta, casi ciega y sin aleros) y la teja, hasta los tradicionales tecorrales de piedra; habría que agregar otro tipo de factores como el tendido de postes y el cableado sobre la vía pública, además de la proliferación de anuncios, que vienen a incrementar el deterioro de la imagen urbana..

Este proceso de paulatina transformación es ya notorio en los poblados tradicionales del Municipio, como Tequesquitengo, Tehuixtla, Río Seco, Vicente Aranda y Chisco.

De acuerdo a los resultados del Censo General de Población y Vivienda 2000 del INEGI, en la localidad de Tehuixtla se registraron 1,518 viviendas habitadas por 6,549 habitantes, de las cuales 1,245 son clasificadas como propias mientras que sólo 97 se identificaron como rentadas.

La densidad domiciliaria de Tehuixtla es de 4.33 habitantes por vivienda, superior a los promedios estatal y municipal que fueron de 4.23 y 4.25 respectivamente. El índice de hacinamiento, habitantes por cuarto, es de 1.67.

Al profundizar en el análisis a nivel de área geoestadística básica se observa que la mayor densidad domiciliaria se presenta en el Ageb 024.2 que corresponde al oriente de Tehuixtla (Los Amates y la Azuchilera); mientras que

el índice menor se observa en el Ageb 043-5 que corresponde la zona central de la localidad.

Localidad	Habitantes	Viviendas Particulares	Ocup/Viv.	Ocupantes/cuarto
Estado	1'555,296	354,035	4.22	1.53
Mpio. Jojutla	53,351	12,526	4.08	1.54
Tehuixtla	6,549	1,518	4.15	1.67
024-2	69	14	4.93	1.86
025-7	906	197	4.44	1.88
026-1	794	169	4.49	1.87
027-6	702	165	4.08	1.62
028-0	1076	212	4.83	2.29
042-0	1214	308	3.84	1.38
043-5	1771	450	3.79	1.5
063-2	17	3	4.33	4.33

Los materiales predominantes utilizados para la construcción de viviendas son, principalmente, concreto, tabique, viguetas de concreto, ladrillo, block, piedra, y en viviendas precarias o en proceso de mejoramiento, las paredes son de block o de cartón con techos de lámina de asbesto o lámina de cartón, o materiales de desecho, tanto en paredes como en techos.

VIVIENDAS POR TIPO DE MATERIAL PREDOMINANTE

ÁREA GEOESTADÍSTICA BÁSICA	TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS	TECHOS DE MATERIALES LIGEROS NATURALES Y PRECARIOS	TECHOS DE LOSA DE CONCRETO, TABIQUE LADRILLO O VIGUETAS	PAREDES DE MATERIALES LIGEROS NATURALES Y PRECARIOS	PAREDES DE LADRILLO, BLOCK, PIEDRA, CANTERA, ETC.	PISO DE CEMENTO, MOSAICO, MADERA Y OTRO RECUBRIMIENTO
024-2	14	7	7	-	11	11
025-7	197	88	109	28	169	153
026-1	169	61	107	14	155	134
027-6	165	48	116	18	146	143
028-0	212	104	108	30	182	162
042-0	308	58	250	21	287	286
043-5	450	129	321	57	393	414
063-2	3	-	-	-	3	3
TOTAL	1,518	495	1,018	168	1,346	1,306

Fuente.- Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI

Un total de 495 viviendas presentan condiciones de precarismo, es decir, se trata de viviendas construidas con techos de cartón, identificándose el mayor

índice (129) en el Ageb 043-5 que corresponde a la zona central de Tehuixtla. Con paredes de materiales precarios se cuantificaron 168 viviendas, presentándose el mayor índice también en la zona central de Tehuixtla.



El avance en cuanto a adquisición y nivel de calidad de la vivienda se ha presentado de forma más notoria en la cabecera municipal y sus localidades conurbadas, habiendo un importante rezago en las áreas rurales y en las localidades con menos de 5,000 habitantes.

En general los grupos de población de más bajos niveles de ingreso enfrentan graves limitaciones para mejorar las condiciones de su vivienda. En el municipio de Jojutla la autoconstrucción es la modalidad que produce el mayor número de viviendas, sin importar el régimen jurídico de la tierra.

Considerando el número de viviendas y la población existente, y que la densidad domiciliaria es superior a la media estatal y municipal, se establece que no existe en la actualidad una gran demanda de vivienda, sólo se requiere dotar de un espacio habitable a los habitantes que no cuentan con una vivienda propia. Sin embargo, se debe tomar en cuenta a la población en edad de formar una familia y que son clientes potenciales para los desarrolladores de vivienda.

El sector público genera programas de vivienda terminada a través de instituciones como el Infonavit, Fovissste y el Invimor; programas dirigidos a la adquisición de viviendas de interés social por la población de menores recursos, con la condicionante de que sean derechohabientes. Los ingresos de este sector de la población juegan un papel importante en la asignación de créditos, ya que los beneficiados son los habitantes que cuentan con ingresos superiores a 2.5 y 4 veces el salario mínimo; no se debe dejar de tomar en cuenta que este sector de la población con los ingresos señalados, no todos están inscritos a cualquiera de las tres instituciones señaladas, y no cuentan con los privilegios que proporcionan las aportaciones a las instituciones de vivienda existentes en la entidad.

Dado el potencial turístico y agroindustrial de Tehuixtla y su ubicación estratégica respecto al Fideicomiso del Lago de Tequesquitengo, además de su vocación de localidad prestadora de servicios comerciales y de servicios, es previsible el impulso que se dará a su dinámica de desarrollo, canalizando inversión pública y privada que generen empleos que, en consecuencia, demandarán vivienda, equipamiento y servicios. En este sentido, el crecimiento social se incrementará.