

Rezago habitacional en México, 2014

Introducción.

La Dirección de Estudios Económicos de la Vivienda de SHF presenta el análisis y los resultados del Rezago Habitacional¹ en México (RH), abordando la forma de cálculo, los resultados nacionales y por entidad federativa, así como una revisión histórica del rezago en el país. Este artículo constituye parte de una serie de reportes sobre el RH desde diferentes perspectivas sociales, demográficas y económicas de las viviendas en condición de rezago para coadyuvar en el diseño e instrumentación de políticas públicas en la materia.

1. Forma de cálculo del RH.

El Rezago Habitacional está integrado por viviendas en *hacinamiento*², viviendas construidas con *materiales precarios*³, y por último, las viviendas sin excusado, las viviendas con cualquiera de estas carencias agrupan el Rezago Habitacional Ampliado⁴.

2. Principales resultados del RH 2014.

El rezago por hacinamiento fue de 1, 750,262 viviendas, mientras que el rezago por deterioro de materiales de 6, 991,686 viviendas, por su parte el rezago por falta de excusado totalizó 230,625 viviendas. Así, el Rezago Habitacional Ampliado es de 8, 972,573 viviendas, que representa el 28.4 % del total de viviendas en el país que asciende a 31.6 millones en 2014 (Cuadro 1).

Cuadro 1. Rezago Habitacional y sus componentes, 2012 - 2014.
(Número y porcentajes)

Componente	2012	2014	Variación porcentual
Número de viviendas	30,770,255	31,581,432	2.6
Rezago habitacional	9,683,027	8,972,573	(-) 7.3
%Rezago vs Viviendas	31.5	28.4	(-) 3.1
Hacinamiento	2,083,106	1,750,262	(-) 16.0
Materiales	7,362,874	6,991,686	(-) 5.0
Excusado	237,047	230,625	(-) 2.7

Fuente: Elaborado por SHF con Módulo de Condiciones Socioeconómicas 2012 y 2014, INEGI.

Al comparar estos resultados con los mostrados en 2012 (Cuadro 1), se observa lo siguiente:

¹ Elaborado con el Módulo de Condiciones Socioeconómicas 2014 de INEGI.

² Cuando se tiene más de 2.5 personas por cuarto en la vivienda.

³ En paredes: material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú, palma, embarro, bajareque, lámina metálica o de asbesto, y madera. En techos: material de desecho, lámina de cartón, palma, paja, lámina metálica o de asbesto, madera o tejamanil y teja. En pisos: tierra.

⁴ En caso de que una vivienda cuente con 2 o más carencias se contabiliza una sola vez, siendo en orden de prevalencia hacinamiento, materiales precarios y por último excusado.

Rezago habitacional en México, 2014

- En términos absolutos, del 2012 al 2014 el RH pasó de 9.7 a 9 millones, es decir, disminuyó (-) 7.3 %. El número de viviendas creció 2.6 % en el mismo periodo.
- El porcentaje del rezago con relación al total de viviendas, tuvo un descenso de (-) 3.1 puntos porcentuales (pp).
- Los tres tipos de rezago disminuyeron: el hacinamiento se redujo en (-) 16.0 %, tenencia de excusado disminuyó en (-) 2.7 %, y en el caso de materiales, bajó en 5.0 por ciento.

A pesar la disminución del RH de 2012 a 2014, aproximadamente 35 millones de personas residen en viviendas con algún tipo de rezago, este nivel es igual a la población de las tres entidades federativas con mayor población (Estado de México, Distrito Federal y Veracruz), consideradas de forma conjunta.

2.1. Caracterización de las viviendas en RH.

En el Cuadro 2 se muestran las características más relevantes de las viviendas en RH en términos relativos (es decir, con respecto al total de las viviendas según categoría) para facilitar su interpretación:

Cuadro 2. Características del RH, 2012-2014.
(Porcentajes respecto al total para cada categoría)

Concepto	2012	2014	Variación 12-14
Urbanas	38.5	37.0	(-) 1.5
En transición	17.8	17.8	0
Rurales	43.6	45.2	1.6
Afiliadas	15.3	15.0	(-) 0.3
No afiliadas	84.7	84.9	0.2
De 0 a 2 SM	40.0	40.0	0
De 2 a 4 SM	30.9	32.2	1.3
De 4 a 6 SM	14.2	14.1	(-) 0.1
De 6 a 8 SM	6.5	6.2	(-) 0.3
De 8 a 10 SM	3.6	3.1	(-) 0.5
10 o más SM	4.7	4.2	(-) 0.5
Activo	89.1	89.3	0.2
Inactivo	10.9	10.7	(-)0.2

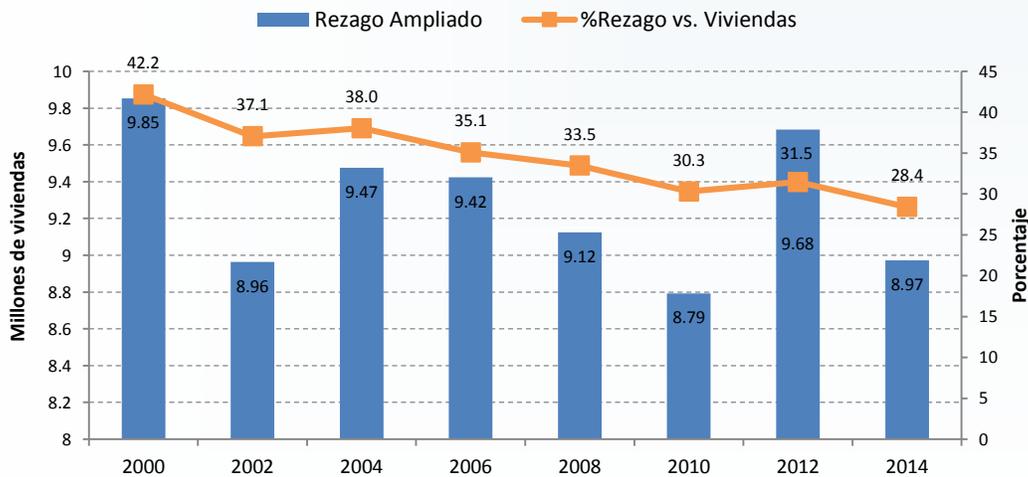
Fuente: Elaborado por SHF con MCS 2014, INEGI.

- La localización de las viviendas en rezago permaneció casi constante durante el periodo analizado, aumentando marginalmente el número de viviendas en rezago en localidades en transición y rurales, y disminuyendo en localidades urbanas.

Rezago habitacional en México, 2014

En términos relativos —respecto al total de las viviendas—, el rezago habitacional muestra una clara tendencia a la baja desde 2004 y registra un descenso de 9.6 puntos porcentuales en los últimos 10 años (Gráfica 2).

Gráfica 2. Rezago habitacional histórico, 2000-14.
(Millones de viviendas y porcentaje)



Fuente: Elaborado por SHF con ENIGH y MCS para distintos años, INEGI.

Consideraciones finales.

- El rezago habitacional como porcentaje del parque habitacional habitado, muestra un descenso casi constante desde el 2000 hasta 2014 de (-) 13.8 %, y en número de viviendas se redujo en más de 700 mil en este periodo, es decir, el RH se comprimió tanto en términos relativos como absolutos. No obstante, actualmente cerca de 35 millones de personas residen en viviendas con algún tipo de rezago.
- Esto sugiere que las políticas públicas aplicadas con mayor profundidad y focalización en la población en rezago están sirviendo.
- La población en RH, cuenta con mayores ingresos —medidos a través de Salarios Mínimos—, por lo que es probable que puedan demandar un crédito para remodelación, autoproducción o adquisición y así contribuir a la reducción del Rezago Habitacional.

