REZAGO HABITACIONAL AMPLIADO 2016

Se presenta el análisis del Rezago Habitacional Ampliado en México (RHA[1]), abordando la forma de cálculo, los resultados nacionales y por entidad federativa para 2016, así como una revisión histórica del rezago en el país. Cabe resaltar que esta publicación está desarrollada con la nueva metodología en la que se modifican los materiales considerados como Rezago Habitacional, la definición de hacinamiento y la inclusión de sanitario.

Este reporte es de periodicidad bienal, ya que la fuente principal de información se levanta en años pares y se publica al año siguiente del levantamiento en campo.

Forma de cálculo del RHA.

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 Ampliado (RHA)[4].

Principales resultados del RHA 2016

El rezago por hacinamiento fue de 1,779,034 viviendas, mientras que el rezago por deterioro de materiales de 7,240,422 viviendas, por su parte el rezago por falta de excusado totalizó 204,691 viviendas. Así, el Rezago Habitacional Ampliado es de 9,224,147 viviendas, que representa el 28.1 % del total de viviendas en el país que asciende a 32.87 millones en 2016 (Cuadro 1).

Al comparar estos resultados con los mostrados en 2015 (Cuadro 1), se observa lo siguiente:

- Del 2015 al 2016 el RH pasó de 9.04 a 9.22 millones, es decir, aumentó 2 puntos porcentuales (pp). El número total de viviendas creció 2.4 % en el mismo periodo.

[1] Elaborado con el Módulo de Condiciones Socieconómicas 2016 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. 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 cuenta con 2 o más carencias se contabiliza una sola vez, siendo en orden de prevalencia hacinamiento, materiales precarios y por último excusado.

- El porcentaje del rezago con relación al total de viviendas tuvo un descenso de (-) 0.1 puntos porcentuales.
- De los tres tipos de rezago: el hacinamiento aumentó en 2.4 %, tenencia de excusado disminuyó un (-) 5.9 %, y en el caso de materiales, se incrementó un 2.2 por ciento.

Cuadro 1. Rezago Habitacional Ampliado y sus componentes, 2015 - 2016
(Número y porcentajes)

Componente	2015	2016	Variación porcentual
Número de viviendas	32,108,937	32,873,588	2.4
Rezago habitacional	9,041,384	9,224,147	2.0
%Rezago vs Viviendas	28.2	28.1	(-) 0.1*
Hacinamiento	1,737,604	1,779,034	2.4
Materiales	7,086,265	7,240,422	2.2
Excusado	217,515	204,691	(-) 5.9

Fuente: Elaborado por Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) con base en el Módulo de Condiciones Socioeconómicas 2015 y 2016, INEGI.
*Puntos porcentuales (pp).

El número de personas en RHA pasó de 36.6 a 37 millones, siendo Veracruz, Estado de México, Chiapas y Oaxaca las entidades federativas que concentran la mayor población en dichas condiciones, es decir, estas entidades concentran aproximadamente un 37.9 % de la población en condiciones de rezago habitacional ampliado del país.

Caracterización de las viviendas en RHA.

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

- La localización de las viviendas en rezago se mantuvo casi sin cambio en el periodo analizado, disminuyendo marginalmente las viviendas en rezago en localidades en transición y rurales, mientras que se incrementó en urbanas.
- Disminuyó el porcentaje de viviendas con residentes no afiliados en rezago (-) 0.2 por ciento.

- Decreció el porcentaje de viviendas en RHA con ingresos de 2 a 4 Salarios Mínimos (SM), de 8 a 10 SM y 10 SM o más; mientras que se incrementó en viviendas con ingresos de 0 a 2 SM y de 4 a 6 SM.
- Por último, creció el porcentaje de población en viviendas económicamente activas en 1.3 %.
- En general se redujo el Rezago en sectores clave: viviendas en transición, rurales, no afiliadas, inactivo y con ingresos que van de 2 a 4 SM.

Cuadro 2. Características del RHA, 2015 - 2016
(Porcentajes respecto al total para cada categoría)

Concepto	2015	2016	Puntos porcentuales
Urbanas	36.9	38.5	1.6
En transición	18.1	18.0	(-) 0.1
Rurales	45.0	43.5	(-) 1.5
Afiliadas	25.3	25.5	0.2
No afiliadas	74.7	74.5	(-) 0.2
De 0 a 2 SM	40.5	41.5	1.0
De 2 a 4 SM	33.1	32.8	(-) 0.3
De 4 a 6 SM	13.0	13.9	0.9
De 6 a 8 SM	6.1	5.7	(-) 0.4
De 8 a 10 SM	2.9	2.6	(-) 0.3
10 o más SM	4.4	3.5	(-) 0.9
Activo	90.7	92.0	1.3
Inactivo	9.3	8.0	(-) 1.3

Fuente: Elaborado por SHF con base en el MCS 2015 y 2016 INEGI.

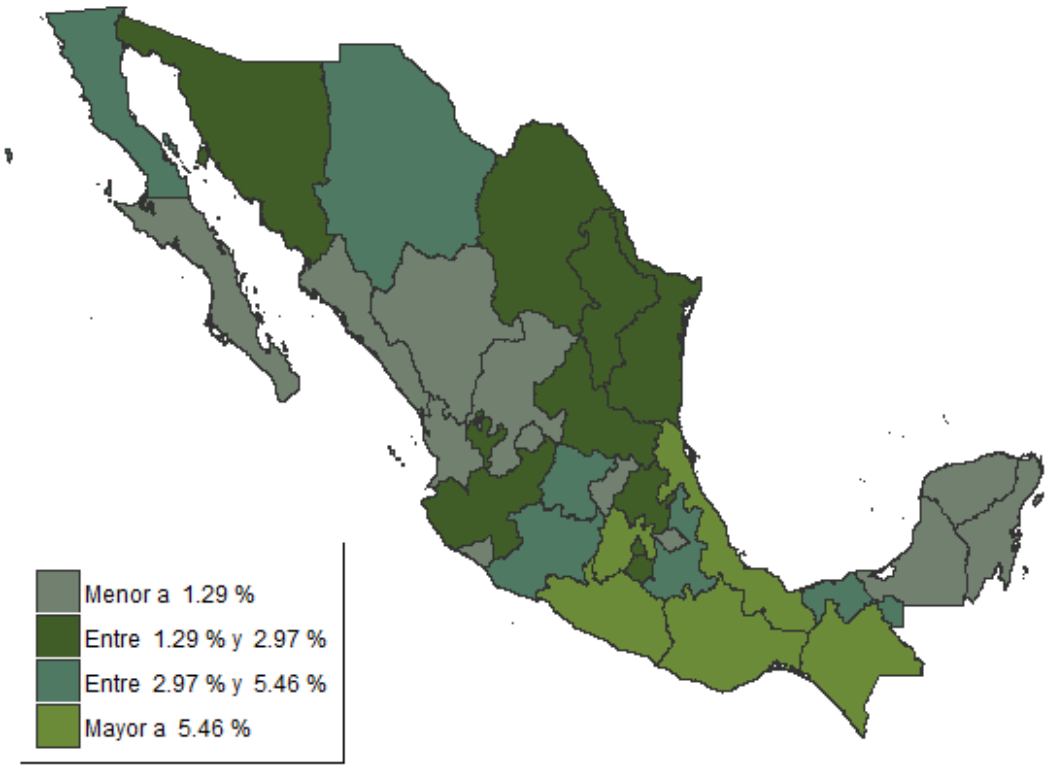
Principales resultados de Rezago habitacional por entidad federativa.

Al analizar el rezago ampliado por entidad federativa se observa lo siguiente:

- Aguascalientes (0.26), Baja California Sur (0.75), Campeche (1.3), Colima (0.7), Durango (1.07), Nayarit (0.83), Querétaro (0.99), Quintana Roo (1), Sinaloa (1.09), Tlaxcala (0.5), Yucatán (1.24) y Zacatecas (1.12), suman el 10.8 % del rezago habitacional ampliado del país.
- Baja California (5.46), Chihuahua (4.93), Guanajuato (3.1), Michoacán de Ocampo (4.53), Puebla (4.96) y Tabasco (4.63), suman el 27.6 % del RHA.

- Coahuila de Zaragoza (1.35), Ciudad de México (2.86), Hidalgo (2.16), Jalisco (2.49), Morelos (1.48), Nuevo León (1.53), San Luis Potosí (1.87), Sonora (2.98) y Tamaulipas (2.11), suman 18.8 %
- Chiapas (9.42), Guerrero (5.78), México (9.23), Oaxaca (6.5) y Veracruz (11.82), suman 42.73 % del rezago.

Mapa 1. Concentración del rezago habitacional ampliado por entidad federativa.
(Porcentaje)

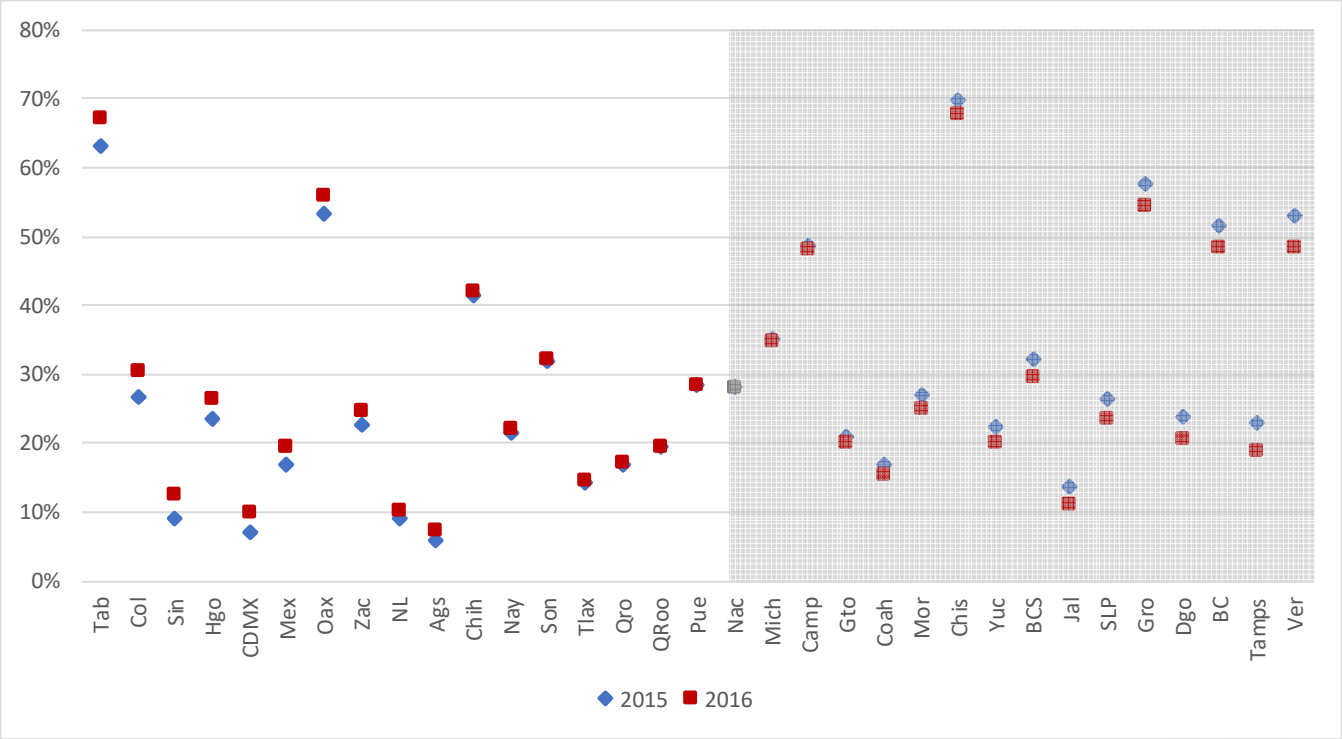


Fuente: Elaborado por SHF con base en el MCS 2016 INEGI.

En 15 estados el porcentaje de viviendas en rezago ampliado respecto al total de viviendas mostró una disminución de 2015 a 2016 En contraste, en 17, se registró un aumento en la proporción de viviendas en rezago (Gráfica 1).

- En Aguascalientes, Colima, Chihuahua, Ciudad de México, Hidalgo, México, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tlaxcala y Zacatecas, hubo un aumento del RHA.
- En cambio, en las demás entidades federativas disminuyó el rezago habitacional ampliado y la disminución más notable fue la de Veracruz de Ignacio de la Llave con (-) 4.5 por ciento.

Gráfica 1. Aumento o disminución del RHA por entidad federativa, 2015 – 2016*



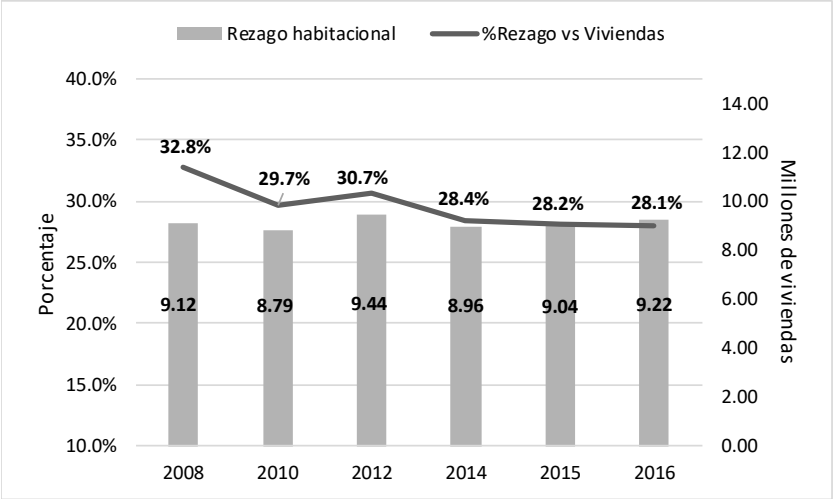
Fuente: Elaborado por SHF con base en el MCS 2016 INEGI.
*Ordenadas de manera descendente según el alza / baja del RHA.

Rezago Habitacional Ampliado, evolución histórica.

En la gráfica 2 se muestra el número de viviendas en RHA y el porcentaje que representa respecto al total de viviendas en el país. El número de viviendas –en términos absolutos- en rezago ampliado creció aproximadamente un 2 % con respecto al periodo anterior.

En términos relativos –respecto al total de las viviendas-, el rezago habitacional ampliado muestra una tendencia a la baja, esto considerando el cambio entre 2008 y 2016, mismo que fue de (-) 4.7 puntos porcentuales (Gráfica 2).

Gráfica 2. Rezago Habitacional Ampliado histórico, 2008-2016.
(Millones de viviendas y porcentaje)



Fuente: Elaborado por SHF con información de la ENIGH y el MCS para distintos años, INEGI.

La reducción proporcional del RHA indica que las políticas públicas ejercidas en el periodo de análisis estuvieron encaminadas a incluir en el parque habitacional viviendas de materiales y espacios aceptables así como el mantenimiento de las viviendas ya existentes conservando la calidad mínima necesaria y la duración de los materiales de construcción.

Consideraciones finales.

- El rezago habitacional ampliado como porcentaje del parque habitacional habitado, muestra un descenso casi constante desde el 2008 hasta 2016 de (-) 4.7 %, y en número de viviendas aumentó en casi 100,000 durante este periodo, es decir, el RHA en términos relativos decreció; mientras que, en términos absolutos, se observó un alza de aproximadamente 100,000 viviendas.
- Esto sugiere que las políticas públicas aplicadas con mayor profundidad y focalización en la población en rezago ampliado están surtiendo efecto.

- La población en RHA, 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 Ampliado.
- Para eliminar el Rezago Habitacional en 10 años se requiere una producción anual focalizada de 220 mil viviendas adicionales al año y de casi 600 mil acciones de mejoramiento. Esto significa una inversión adicional como financiamiento de producción de $ 69,655 millones de pesos (mdp) al año, así como $ 22,479 mdp como créditos para mejoramiento, esto considerando un escenario en donde los nuevas viviendas que se construyen satisfacen los criterios mínimos de calidad.