



Rezago Habitacional Ampliado en México

Introducción.

Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) presenta el análisis del Rezago Habitacional Ampliado¹ en México (RHA), abordando la forma de cálculo, los resultados nacionales y por entidad federativa para 2020, así como una revisión histórica del rezago en el país.

1. Forma de cálculo del RHA.

El Rezago Habitacional está integrado por viviendas en hacinamiento (más de 2.5 personas por cuarto en la vivienda), viviendas construidas con materiales precarios, señalados en el Cuadro 1 y, por último, las viviendas sin excusado. Las viviendas con una o más de estas carencias suman el Rezago Habitacional Ampliado (RHA)².

Cuadro 1. Materiales que se consideran como precarios para el cálculo del RHA

Tipo de rezago	Características que considera
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.

2. Principales resultados del RHA 2020.

El Rezago Habitacional Ampliado totalizó 8,867,223 viviendas en 2020, que representa el 25.2% del total de viviendas habitadas en el país (35.23 millones en 2020).

Las viviendas en rezago por hacinamiento fueron 1,404,437, las que se encuentran en rezago por construcción con materiales precarios fueron 7,292,723 y 170,063 viviendas no contaron con excusado.

¹ La metodología de cálculo es la acordada en el marco del Comité Técnico Especializado de Vivienda de INEGI en 2014.

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





Cuadro 2. Rezago Habitacional Ampliado y sus componentes, 2018 – 2020

(Número y porcentajes)

Componente	2018	2020	Variación porcentual
Número de viviendas	34,155,615	35,234,822	3.2
Rezago habitacional	9,409,845	8,867,223	(-) 5.8
%Rezago vs Viviendas	27.5	25.2	(-) 2.3*
Hacinamiento	1,688,162	1,404,437	(-) 16.8
Materiales	7,531,718	7,292,723	(-) 3.2
Excusado	189,965	170,063	(-) 10.5

Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

*Puntos porcentuales (PP).

Al comparar estos resultados con los mostrados en 2018 (Cuadro 2), se observa lo siguiente:

- El número total de viviendas particulares habitadas en México pasó de 34.1 millones a 35.2 en un lapso de dos años, es decir, se contó con un crecimiento del 3.2 por ciento.
- En términos absolutos, del 2018 al 2020 el RH pasó de 9.41 a 8.87 millones, es decir, disminuyó (-) 5.8 por ciento.
- El porcentaje del rezago habitacional con relación al total de viviendas tuvo un descenso de (-) 2.3 puntos porcentuales, ahora representa el 25.2% del total de viviendas.
- De los tres tipos de rezago: el hacinamiento decreció en (-) 16.8%, tenencia de excusado disminuyó (-) 10.5%, y el rezago por materiales precarios se redujo (-) 3.2 por ciento.

Con la disminución del RHA de 2018 a 2020, las personas que habitan una vivienda con algún tipo de rezago pasaron de 37 a 33.9 millones de personas.





a. Caracterización de las viviendas en RHA.

De acuerdo con el tamaño de localidad³, las viviendas en RHA se distribuyeron de la siguiente manera: en las zonas rurales se concentró el 45.2% de las viviendas en rezago, en zonas urbanas el 37.5% y en zonas en transición se ubicó el 17.3 por ciento.

Cuadro 3. Viviendas en rezago por tamaño de localidad, 2018 – 2020
(Número y porcentajes)

Concepto	2018		2020		Variación porcentual
	Viviendas	Porcentaje	Viviendas	Porcentaje	
Urbanas	3,396,421	36.1	3,321,945	37.5	(-) 2.2%
En transición	1,678,949	17.8	1,538,168	17.3	(-) 8.4%
Rurales	4,334,475	46.1	4,007,110	45.2	(-) 7.6%
RHA	9,409,845	100.0	8,867,223	100.0	(-) 5.8%

Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

Como se observa en el Cuadro 4, el número de viviendas con hogares con afiliación a seguridad social (Infonavit o Fovissste) en condiciones de rezago disminuyó (-) 4.4%, mientras que en los hogares sin afiliación se presentó un descenso de (-) 6.3 por ciento. Resalta que el 73.6% de las viviendas en rezago están habitadas por hogares que no podrían ser atendidos por Infonavit o Fovissste.

Cuadro 4. Viviendas en rezago por seguridad social, 2018 – 2020
(Número y porcentajes)

Concepto	2018		2020		Variación porcentual
	Viviendas	Porcentaje	Viviendas	Porcentaje	
Afiliados	2,444,483	26.0%	2,337,394	26.4%	(-) 4.4%
No afiliados	6,965,362	74.0%	6,529,829	73.6%	(-) 6.3%
RHA	9,409,845	100.0	8,867,223	100.0	(-) 5.8%

Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

La mayor parte del rezago habitacional se concentra en viviendas cuyos ingresos son menores a 2 Salarios Mínimos (SM), es decir, el 52.8% del total de las viviendas en rezago

³ Las zonas urbanas son aquellas con más de 15,000 habitantes, las zonas de transición cuentan con menos de 15,000 hab. y más de 2,500. Las zonas rurales tienen menos de 2,500 hab.





tienen ingresos menores a los 7,516 pesos. Por otra parte, cerca del 6.4% del total de viviendas en rezago cuentan con un ingreso mensual superior a los 6 SM (22,549 pesos).

Cuadro 5. Viviendas en rezago por número de salarios mensuales, 2018 – 2020
(Número y porcentajes)

Concepto	2018 ⁴		2020		Variación porcentual
	Viviendas	Porcentaje	Viviendas	Porcentaje	
Menos de 2 SM	3,607,262	38.3%	4,683,418	52.8%	29.8%
De 2 a 4 SM	3,229,493	34.3%	2,758,546	31.1%	(-) 14.6%
De 4 a 6 SM	1,406,854	15.0%	854,032	9.6%	(-) 39.3%
De 6 a 8 SM	562,491	6.0%	296,492	3.3%	(-) 47.3%
De 8 a 10 SM	260,588	2.8%	124,221	1.4%	(-) 52.3%
Más de 10 SM	343,157	3.6%	150,514	1.7%	(-) 56.1%
RHA	9,409,845	100.0	8,867,223	100.0	(-) 5.8%

Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

Entre los factores que hacen que la cantidad de hogares clasificados en el grupo de menos de 2 SM haya aumentado entre 2018 y 2020 se encuentra el aumento del salario mínimo mensual, lo cual ocasionó que algunos hogares pasaran de un grupo con mayor ingreso a otro.

3. Principales resultados de Rezago habitacional por entidad federativa.

Al analizar el rezago ampliado por Entidad Federativa se observa lo siguiente:

- Veracruz (13.4%), Chiapas (11.3%), Oaxaca (6.8%), México (6.8%) y Baja California (6.6%), suman el 44.9% del rezago habitacional ampliado del país.
- Guerrero (5.6%), Puebla (4.8%), Tabasco (4.8%), Chihuahua (4.7%), Michoacán de Ocampo (4.3%) y Sonora (3.3%), concentraron el 27.4% del rezago a nivel nacional.
- Guanajuato (2.6%), Jalisco (2.5%), Ciudad de México (2.2%), Hidalgo (2.0%), San Luis Potosí (2.0%), Tamaulipas (2.0%), Nuevo León (1.6%), Morelos (1.4%) y Coahuila (1.4%) presentaron el 17.7% de las viviendas en condiciones de rezago a nivel nacional.

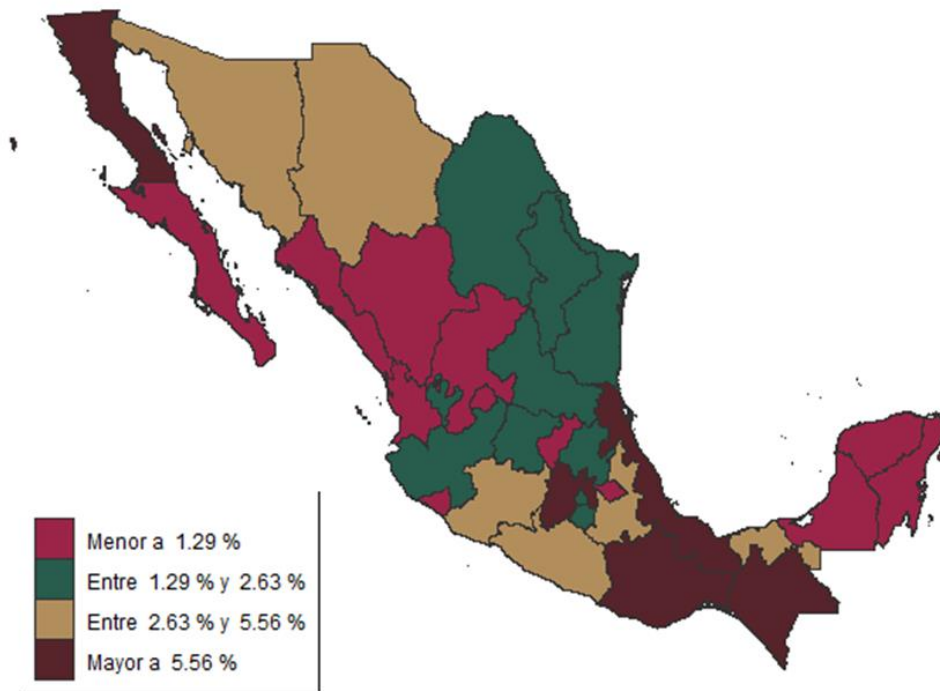
⁴ El número de viviendas en condiciones de rezago por salarios mínimos mensuales difiere a la publicada en 2018, debido a que en el ejercicio 2020 no se elaboró el MCS, con lo cual, para hacer comparables los resultados entre 2018 y 2020 se utilizó la ENIGH 2018.





- Campeche (1.3%), Yucatán (1.2%), Quintana Roo (1.1%), Zacatecas (1.0%), Querétaro (1.0%), Durango (0.8%), Sinaloa (0.8%), Nayarit (0.8%), Colima (0.7%), Baja California Sur (0.7%), Tlaxcala (0.4%), Aguascalientes (0.2%) albergan el 10% del rezago habitacional ampliado del país.

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



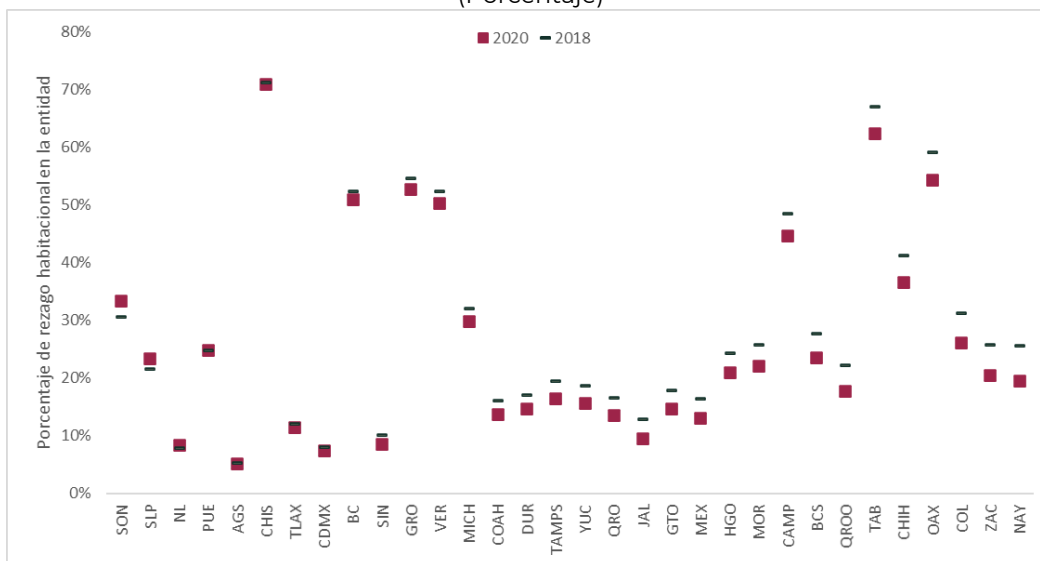
Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

En 28 estados el porcentaje de viviendas en rezago ampliado respecto al total de viviendas mostró una disminución de 2018 a 2020. En contraste, en 4 entidades federativas se registró un aumento en la proporción de viviendas en rezago ampliado al interior de la entidad (Gráfica 1).





Gráfica 1. Aumento o disminución del RHA por entidad federativa, 2018 – 2020*
(Porcentaje)



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

- En Nuevo León, Puebla, San Luis Potosí y Sonora, 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 Nayarit con (-) 6.2 por ciento.

4. Rezago Habitacional Ampliado, una comparativa.

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 decreció un 5.7% con respecto a 2018.

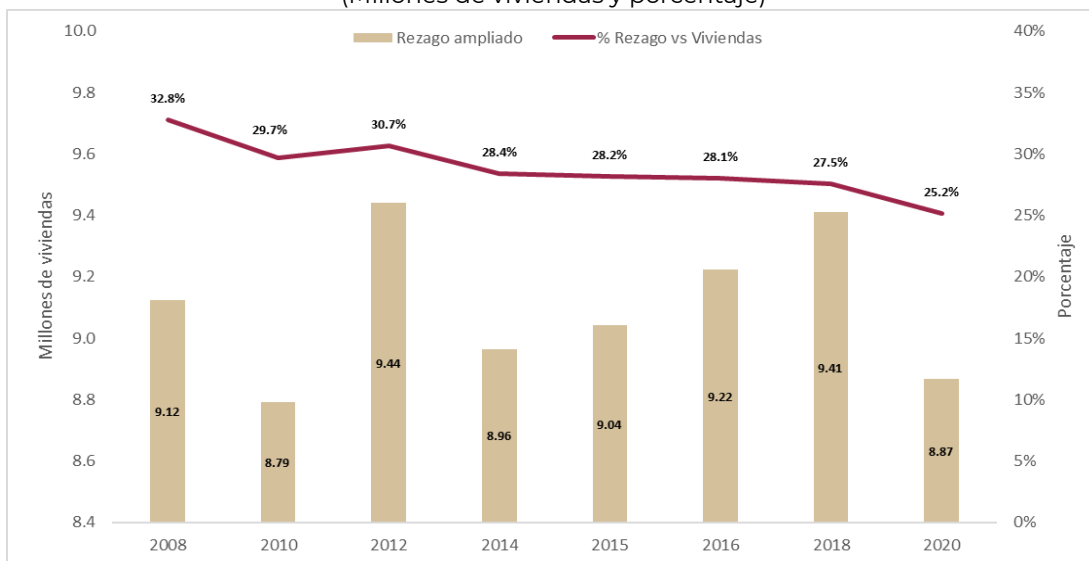
En términos relativos -respecto al total de las viviendas-, el rezago habitacional ampliado muestra una tendencia a la baja, esto considerando el cambio entre 2008 y 2020, el cual fue de (-) 7.6 puntos porcentuales (Gráfica 2).





Gráfica 2. Rezago Habitacional Ampliado histórico, 2008-2020.

(Millones de viviendas y porcentaje)



Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

5. Consideraciones finales.

- El rezago habitacional ampliado como porcentaje del parque habitacional habitado, muestra un descenso casi constante en 12 años de (-) 7.6 pp; mientras que el total de viviendas en esta condición se redujo en casi 250,000 durante este periodo.
- Esto sugiere que las políticas públicas aplicadas con mayor profundidad y focalización en la población en rezago ampliado están surtiendo efecto.

