



Rezago Habitacional Ampliado en México

Sociedad Hipotecaria Federal presenta el análisis del Rezago Habitacional Ampliado¹ en México (RHA), abordando la forma de cálculo, los resultados nacionales y por entidad federativa para 2018, 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** como se comentan 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

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

Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

2. Principales resultados del RHA 2018

El Rezago Habitacional Ampliado sumó 9,409,845 viviendas en 2018, que representa 27.5 % del total de viviendas particulares habitadas en el país (34.1 millones en 2018).

El rezago por hacinamiento fue de 1,688,162 viviendas, el de materiales precarios 7,531,718 y el de falta de excusado 189,965 viviendas (Cuadro 2).

¹ Elaborado con el Módulo de Condiciones Socioeconómicas 2018 de INEGI. 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 en orden de prevalencia hacinamiento, materiales precarios y por último excusado.





Cuadro 2. Rezago Habitacional Ampliado y sus componentes, 2016 – 2018
(Número y porcentajes)

Componente	2016	2018	Variación porcentual
Número de viviendas	32,873,588	34,155,615	3.9
Rezago habitacional	9,224,147	9,409,845	2.0
%Rezago vs Viviendas	28.1	27.5	(-) 0.6*
Hacinamiento	1,779,034	1,688,162	(-) 5.1
Materiales	7,240,422	7,531,718	4.0
Excusado	204,691	189,965	(-) 7.2

Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

*Puntos porcentuales (PP).

Al comparar con los resultados de 2016 (Cuadro 2) se observa lo siguiente:

- El número de viviendas particulares habitadas en México pasó de 32.8 millones a 34.1 en dos años, es decir, muestra un crecimiento de 3.9 %
- En términos absolutos, de 2016 a 2018 el RH pasó de 9.22 a 9.41 millones, es decir, aumentó 2 %; el ritmo de crecimiento de las viviendas en rezago fue la mitad del de las viviendas en general.
- El porcentaje que representa el rezago del total de viviendas disminuyó en (-) 0.6 puntos porcentuales, ahora representa 27.5% cuando en 2016 representaba 28.1 %
- El hacinamiento decreció (-) 5.1 %, falta de excusado disminuyó (-) 7.2 %, y el rezago por materiales aumentó 4 por ciento.
- La encuesta se levantó del 21 de agosto al 28 de noviembre de 2018, incluye a las viviendas dañadas aún no recuperadas de los sismos de 2017.

El número de personas que habitan en viviendas con algún tipo de rezago fue de 36.9 millones de personas muy similar a la población de Canadá o Marruecos.





Caracterización de las viviendas en RHA.

Por tamaño de localidad³, el RHA se concentra en zonas rurales con el 46.1%. El número de viviendas en rezago ubicadas en zonas urbanas disminuyeron (-) 4.3 %, las de zonas en transición aumentaron 1.1 % mientras que las de localidades rurales aumentaron 7.9 %, esto es 318 mil viviendas más (cuadro 3).

Cuadro 3. Viviendas en rezago por tamaño de localidad, 2016-2018

Concepto	2016		2018		Variación porcentual
	Viviendas	Porcentaje	Viviendas	Porcentaje	
Urbanas	3,548,107	38.5	3,396,421	36.1	(-)4.3
En transición	1,660,453	18.0	1,678,949	17.8	1.1
Rurales	4,015,587	43.5	4,334,475	46.1	7.9
RHA	9,224,147	100.0	9,409,845	100.0	2.0

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) aumentó 4.0 %, mientras que los hogares sin afiliación aumentaron 1.3% lo que equivale a 91 mil viviendas. Resalta que el 74% de las viviendas en rezago están habitadas por hogares que no podrían ser atendidos por Infonavit o Fovissste.

Cuadro 4. Viviendas en rezago por afiliación a seguridad social, 2016-2018

Concepto	2016		2018		Variación porcentual
	Viviendas	Porcentaje	Viviendas	Porcentaje	
Afiliados	2,350,118	25.5	2,444,483	26.0	4.0
No afiliados	6,874,029	74.5	6,965,362	74.0	1.3
RHA	9,224,147	100.0	9,409,845	100.0	2.0

Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

El número de viviendas en rezago en que los hogares ganan menos de 4 Salarios Mínimos (SM) que equivalen a \$10,777 sumaban en 2018 7.2 millones y representaban el 77 %. Las viviendas con hogares que perciben entre 4 y 8 SM (\$21,544) representan el 17.8% 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 15000 hab. y más de 2,500. Las zonas rurales tienen menos de 2,500 hab.





Cuadro 5. Viviendas en rezago por ingreso en SM, 2016-2018

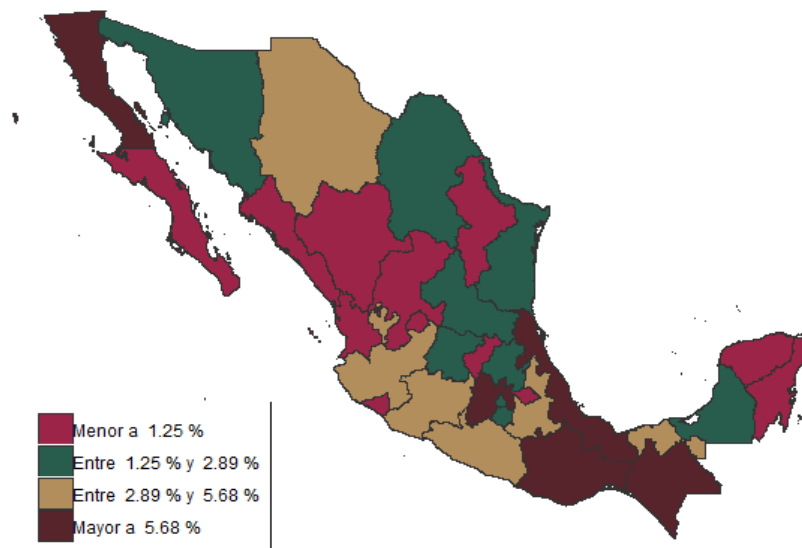
Concepto	2016		2018		Variación porcentual
	Viviendas	Porcentaje	Viviendas	Porcentaje	
Menos de 2 SM	3,824,001	41.5	4,211,995	44.8	10.1
De 2 a 4 SM	3,025,168	32.8	3,025,791	32.2	0.0
De 4 a 6 SM	1,285,946	13.9	1,202,558	12.8	(-) 6.5
De 6 a 8 SM	523,112	5.7	474,343	5.0	(-) 9.3
De 8 a 10 SM	244,034	2.6	208,213	2.2	(-) 14.7
Más de 10 SM	321,886	3.5	286,945	3.0	(-) 10.9
RHA	9,224,147	100.0	9,409,845	100.0	2.0

Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

3. Principales resultados de Rezago habitacional por entidad federativa.

Por Entidad Federativa se observa los resultados del mapa 1.

Mapa 1. Concentración del RHA por entidad federativa.
(Porcentaje)



Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

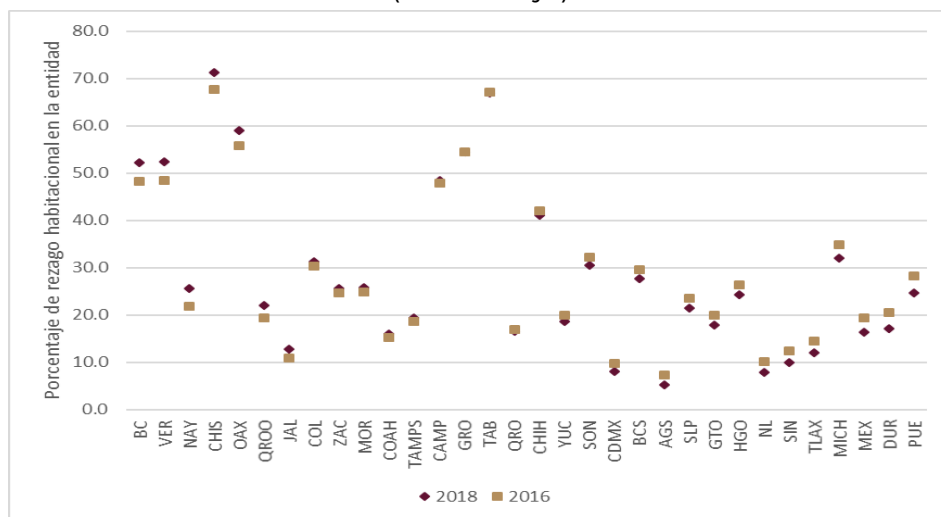




- Aguascalientes (0.19⁴), Baja California Sur (0.75), Colima (0.76), Durango (0.88), Nayarit (1), Nuevo León (1.25), Querétaro (0.99), Quintana Roo (1.18), Sinaloa (0.91), Tlaxcala (0.43), Yucatán (1.17) y Zacatecas (1.17), suman 10.68 % del rezago habitacional ampliado del país.
- El 18.25 % del RHA comprende a Campeche (1.3), Coahuila (1.43), Ciudad de México (2.22), Guanajuato (2.82), Hidalgo (2.15), Morelos (1.51), San Luis Potosí (1.7), Sonora (2.89) y Tamaulipas (2.23).
- Chihuahua (5.01), Guerrero (5.68), Jalisco (3.01), Michoacán (4.24), Puebla (4.28) y Tabasco (4.8), suman el 27.02 % del RHA del país.
- Baja California (5.97), Chiapas (9.9), México (8.2), Oaxaca (6.99) y Veracruz (12.99), agrupan 44.05 % del RHA del país.

En la gráfica 1 se compara el porcentaje de viviendas dentro de la entidad en 2016 y 2018. En 18 estados el porcentaje de viviendas en rezago ampliado disminuyó, en contraste, en 14 entidades federativas se registró un aumento.

Gráfica 1. Variación del RHA por entidad federativa, 2016 – 2018*
(Porcentaje)



Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.

⁴ El número entre paréntesis indica el porcentaje que representa el rezago de la entidad en el total nacional.





*Ordenadas de manera descendente según el alza / baja del RHA.

- En Baja California, Campeche, Coahuila, Colima, Chiapas, Guerrero, Jalisco, Morelos, Nayarit, Oaxaca, Quintana Roo, Tamaulipas, Veracruz y Zacatecas, hubo un aumento del RHA.
- En las demás entidades federativas disminuyó el RHA y destaca Puebla con (-) 3.6 puntos porcentuales.

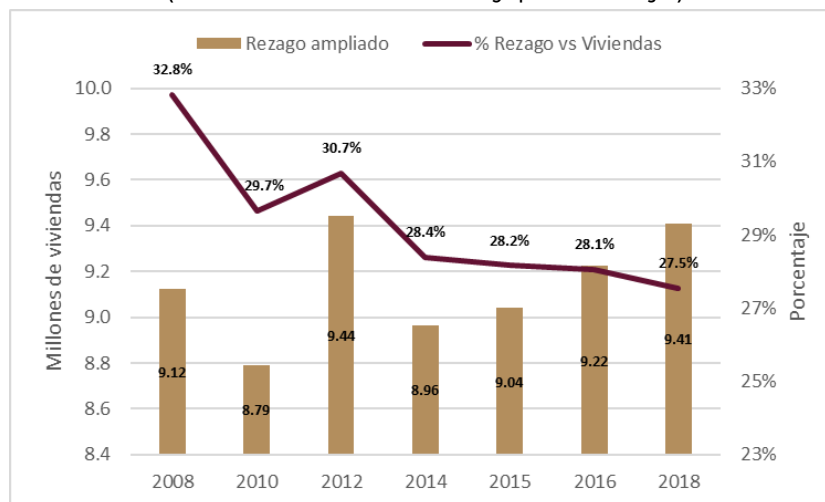
4. Rezago Habitacional Ampliado, una perspectiva decenal.

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 2.1 % con respecto a 2016.

En términos relativos, respecto al total de las viviendas, el rezago habitacional ampliado muestra una tendencia a la baja, reduciendo entre 2008 y 2018 (-) 5.3 puntos porcentuales (Gráfica 2).

Gráfica 2. Rezago Habitacional Ampliado histórico, 2008-2018.

(Millones de viviendas y porcentaje)



Fuente: Elaborado por SHF con información de INEGI.





Consideraciones finales.

- El rezago habitacional ampliado como porcentaje del parque habitacional habitado muestra un descenso casi constante en 10 años de (-) 5.3 pp; mientras que, en número de viviendas el rezago aumentó casi 290,000.
- 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, con mayores ingresos –medidos a través de Salarios Mínimos– pueden demandar un crédito para remodelación, autoproducción o adquisición.

