

Evolución del rezago habitacional por entidad federativa, 2008-2018

Silvia Circe Díaz Duarte
Gustavo Jorge Zaldívar Lastiri

La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), define al rezago habitacional como “el número de viviendas que cuentan con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento”. La importancia de este concepto radica en que es un punto de partida en la elaboración de las políticas públicas en materia de vivienda, su seguimiento y posterior evaluación.

El párrafo veinte del artículo 19 de la Ley de Vivienda indica que entre las facultades de la CONAVI se encuentra: *Realizar y promover investigaciones y estudios en materia de vivienda, y difundir públicamente sus resultados* (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2019). De conformidad con lo anterior y en el marco de la publicación de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares (ENIGH) 2018 por parte del INEGI, se procedió a actualizar la cuantificación del rezago habitacional con los datos más recientes y usando la misma metodología de los años anteriores.

Metodología del cálculo del rezago habitacional

El rezago habitacional se construye a partir de tres componentes principales (ver tabla 1) que son a) Materiales deteriorados, b) Materiales regulares y c) Precariedad en espacios. A partir de la evaluación de los materiales de paredes, techos y pisos, el número de integrantes por cuarto de la vivienda y la disponibilidad de excusado. A partir de ello, es como se clasifica la acción de vivienda más adecuada para cada una, la cual contempla:

- Autoproducción: Proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control derecho de las personas usuarias de forma individual o colectiva (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2019; 2).
- Mejoramiento: Consisten en la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente con acciones de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación (ibid., 2019; 3).
- Ampliación: Incremento de la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad con el fin de disminuir el hacinamiento (Diario Oficial, 2019; 4).
- Reemplazo.

Tabla 1. Criterios metodológicos del rezago habitacional

	Componentes	Variable	Categoría	Acción de vivienda
Rezago	a) Materiales deteriorados	Paredes	Material de desecho Lámina de cartón Carrizo, bambú o palma Embarro o bajareque	Autoproducción
		Techo	Material de desecho Lámina de cartón Palma o paja	Mejoramiento

	b) Materiales regulares	Paredes	Lámina de asbesto o metálica Madera	Autoproducción
		Techo	Lámina metálica Lámina de asbesto Madera o tejamanil Teja	Mejoramiento
		Piso	Tierra	Mejoramiento
	c) Precariedad en espacios	Hacinamiento	En promedio más de 2.5 personas por cuarto	Ampliación o reemplazo
		Excusado	No cuenta con excusado.	Ampliación o reemplazo

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con información de *Nota Metodológica sobre la Medición de Rezago Habitacional* (2017, CONAVI).

Para identificar si una vivienda se ubica dentro del componente de materiales deteriorados y materiales regulares se utilizaron las variables (*mat_pared*), (*mat_techos*), (*mat_pisos*), las cuales se definen de la siguiente manera:

$$mat_pared_i = \begin{cases} 1 & \text{Material de desecho} \\ 2 & \text{Lámina de cartón} \\ 3 & \text{Lámina de asbesto o metálica} \\ 4 & \text{Carrizo, bambú o palma} \\ 5 & \text{Embarro o bajareque} \\ 6 & \text{Madera} \\ 7 & \text{Adobe} \\ 8 & \text{Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto} \end{cases}$$

$$mat_techos_i = \begin{cases} 1 & \text{Material de desecho} \\ 2 & \text{Lámina de cartón} \\ 3 & \text{Lámina metálica} \\ 4 & \text{Lámina de asbesto} \\ 5 & \text{Lámina de fibrocemento ondulada (techo fijo)} \\ 6 & \text{Palma o paja} \\ 7 & \text{Madera o tejamanil} \\ 8 & \text{Terrado con viguería} \\ 9 & \text{Teja} \\ 10 & \text{Losas de concreto o viguetas con bovedilla} \end{cases}$$

$$mat_pisos_i = \begin{cases} 1 & \text{Tierra} \\ 2 & \text{Cemento firme} \\ 3 & \text{Madera, mosaico u otro recubrimiento} \end{cases}$$

Para catalogar a las viviendas con materiales deteriorados se hizo uso de las variables de materiales de paredes y techos, bajo los criterios mostrados en el cuadro 1, donde:

$$pared_det_i = \begin{cases} 0 & mat_pared > 5 \wedge mat_pared = 3 \\ 1 & mat_pared \leq 2 \vee mat_pared \geq 4 \vee mat_pared \leq 5 \end{cases}$$

$$techo_det_i = \begin{cases} 0 & techo_pared > 3 \\ 1 & techo_pared \leq 3 \end{cases}$$

Por lo tanto, la variable de materiales deteriorados toma un valor de 1 cuando la variable pared_det y/o techo_det, tiene valores de 1:

$$mat_det = \begin{cases} 0 & pared_det = 0 \wedge techo_det = 0 \\ 1 & pared_det = 1 \vee techo_det = 1 \end{cases}$$

Las viviendas que se identifican dentro de materiales regulares este se evalúa bajo los criterios de pared, techo y pisos mostrados en el cuadro 1, por lo cual:

$$pared_reg_i = \begin{cases} 0 & mat_pared \neq 3 \vee mat_pared \neq 6 \\ 1 & mat_pared = 3 \vee mat_pared = 6 \end{cases}$$

$$techo_reg_i = \begin{cases} 0 & mat_techos < 3 \vee mat_techos \geq 5 \vee mat_techos \leq 6 \vee mat_techos = 8 \\ & \vee mat_techos = 10 \\ 1 & mat_techos \geq 3 \vee mat_techos \leq 4 \vee mat_techos = 7 \vee mat_techos = 9 \end{cases}$$

$$piso_reg_i = \begin{cases} 0 & mat_pisos > 1 \\ 1 & mat_pisos = 1 \end{cases}$$

Cuando la siguiente expresión tiene valor de 1 la vivienda se cataloga con materiales regulares y cuando es 0 no lo es, de tal forma que:

$$mat_reg = \begin{cases} 0 & pared_reg = 0 \wedge techo_reg = 0 \wedge piso_reg = 0 \\ 1 & pared_reg = 1 \vee techo_reg = 1 \vee piso_reg = 1 \end{cases}$$

Para construir el componente por precariedad de los espacios se tomó en cuenta el hacinamiento dentro de la vivienda y la existencia de un escusado en la vivienda.

Primero, se construyó la variable de residentes por cuarto (*res_cuarto*), utilizando las variables (*tot_resid*) que contabiliza el número de personas que residen normalmente en los hogares (*i*) y (*num_cuarto*) que registra el número de cuartos de los hogares. Con esta información se creó la siguiente relación:

$$res_cuarto = \frac{tot_resid}{num_cuarto}$$

A partir de la relación anterior se calcula el hacinamiento en la vivienda, el cual se considera presente cuando el total de residentes por número de cuarto es mayor a 2.5, donde 1 significa que el hogar se encuentra en condiciones de hacinamiento y 0 fuera de condiciones de hacinamiento, como se demuestra en la siguiente expresión:

$$hacin = \begin{cases} 0 & res_cuarto \leq 2.5 \\ 1 & res_cuarto > 2.5 \end{cases}$$

El segundo elemento para construir precariedad de espacios es contar con excusado o no dentro de la vivienda, con la variable (*excusado*), de tal forma que:

$$exc_u = \begin{cases} 0 & \text{Con excusado} \\ 1 & \text{Sin excusado} \end{cases}$$

Tomando en cuenta lo anterior, se dice que existe precariedad de espacios, es decir, toma valor de 1, cuando una vivienda presenta problemas de hacinamiento o no dispone de excusado, siendo la variable de precariedad de espacios expresada de la siguiente manera:

$$prec_esp = \begin{cases} 0 & hac = 0 \wedge exc_u = 0 \\ 1 & hac = 1 \vee exc_u = 1 \end{cases}$$

Finalmente, para calcular el rezago habitacional (*rezago*) se debe priorizar por viviendas en materiales deteriorados, con materiales regulares y por precariedad de espacios para evitar duplicar viviendas en rezago, donde 1 son las viviendas con presencia de rezago habitacional y 0 son aquellas en las que no se encuentra, obteniendo la siguiente expresión:

$$rezago = \begin{cases} 0 & mat_det = 0 \wedge mat_reg = 0 \wedge prec_esp = 0 \\ 1 & mat_det = 1 \vee mat_reg = 1 \vee prec_esp = 1 \end{cases}$$

Otras propuestas metodológicas al cálculo del rezago habitacional

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) al igual que ONU-Habitad, han generado propuestas alternativas que, si bien no tienen la intención de medir explícitamente el problema del rezago habitacional considerado por CONAVI, no son ajenas a visualizar a la vivienda como un elemento clave para lograr el bienestar social, es por ello que se realiza un breve repaso de la propuesta de cada una de ellas exponiendo las principales diferencias y coincidencias.

Calidad y Espacios de la Vivienda

El artículo 36 de la Ley General de Desarrollo Social (LGDS), indica que será el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social quien establezca los criterios y lineamientos para la “definición, identificación y medición de la pobreza” (Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, 2018). Entre los criterios contemplados se establece la Calidad y espacios de la vivienda digna y decorosa, y forma parte de las seis carencias contempladas en la medición multidimensional de la pobreza. Esta carencia aglutina las características mínimas que debe tener una vivienda (CONEVAL, 2018; 53). Como se aprecia en la tabla 2, la metodología de CONEVAL no contempla la disponibilidad de excusado y reduce los materiales considerados en techos y paredes, como si lo hace la CONAVI, siendo esta última un cálculo más profundo y amplio que contiene a la dimensión de calidad y espacios de la vivienda, tal y como lo menciona Madrigal y Morales (2018).

Siguiendo los criterios establecidos en la tabla 2, se hace uso de la ENIGH con las variables (*mat_pared*), (*mat_techos*), (*mat_pisos*), (*tot_resid*) y (*num_cuarto*) para crear nuevas variables dicotómicas que toman valor de 0 cuando la vivienda cuenta con los criterios mínimos establecidos y 1 cuando no lo hace, de tal forma que:

$$icv_pared_i = \begin{cases} 0 & mat_pared \geq 6 \\ 1 & mat_pared \leq 5 \end{cases}$$

$$icv_techos_i = \begin{cases} 0 & mat_techos \geq 3 \\ 1 & mat_techos \leq 2 \end{cases}$$

$$icv_pisos_i = \begin{cases} 0 & mat_pisos \geq 2 \\ 1 & mat_pisos = 1 \end{cases}$$

Por su parte, los criterios del hacinamiento de la vivienda son los mismos utilizados por CONAVI en el cálculo del rezago habitacional donde se considera que un hogar se encuentra en esta situación cuando hay más de 2.5 habitantes por cuarto en la vivienda.

Tomando lo anterior en consideración se procede a calcular la carencia por calidad y espacios de la vivienda (*icv*), donde 1 significa que cuenta la vivienda con la carencia y 0 que no presenta la carencia, por lo cual:

$$icv_i = \begin{cases} 0 & icv_pared = 0 \wedge icv_techos = 0 \wedge icv_pisos = 0 \wedge hacin = 0 \\ 1 & icv_pared = 1 \vee icv_techos = 1 \vee icv_pisos = 1 \vee hacin = 1 \end{cases}$$

Metodología propuesta dentro del Estudio diagnóstico del derecho a la vivienda digna y decorosa 2018

Dentro del documento Estudio diagnóstico del derecho a la vivienda digna y decorosa 2018, elaborado por CONEVAL, en el anexo 2 se propone una nueva metodología para medir el rezago a la vivienda. La metodología divide entre “1. Necesidad de vivienda completa” que a su vez se subdivide en 1.1 Autoproducción y 1.2 Adquisición de vivienda nueva, y “2. Necesidad de mejoramiento de vivienda” que se subdivide entre 2.1 Ampliación de espacios, 2.2 Mejoramiento y 2.3 Ampliación con mejoramiento.

Como se aprecia en la tabla 2, esta propuesta contempla menos elementos de paredes y techos que la medida de CONAVI (Tabla 1), pero agrega elementos de equipamiento y tipo de estructura que no considera esta última. El hacinamiento ahora se considera en relación con el número de dormitorios disponibles en la vivienda y no de cuartos, se considera los excusados no compartidos con otra vivienda y con capacidad de desalojar los desechos con agua. Así mismo, se considera la dotación de agua dentro de la vivienda o el terreno de la vivienda y aquellas viviendas que ocupan para cocinar la leña o el carbón sin chimenea, la tenencia de la propiedad por parte de los habitantes y si es una vivienda apta para uso habitacional.

Propuesta metodológica de ONU-Habitad sobre el rezago habitacional

Dentro de las actividades de ONU-Habitad, se encuentra la cuantificación del rezago habitacional en México. Para ello, el organismo generó una metodología específica a partir de la propuesta por CONAVI, pero con cambios basados en criterios internacionales propuestos por ONU-Habitad (ONU-Habitad, 2018; 135). Esta metodología considera si las viviendas son aptas o no para uso habitacional, los materiales de construcción, espacios insuficientes e instalaciones sanitarias inadecuadas. Los cambios respecto a la metodología CONAVI radican en que se consideran menos materiales en los techos, ya que para ONU-Habitad “estos materiales no son necesariamente

precarios y pueden, por el contrario, ser utilizados, con las técnicas adecuadas, para lograr una mejor adaptación a las condiciones climáticas o culturales de la región en la que la vivienda se localiza” (ONU-Habitad, 2018; 136), y al igual que la propuesta de CONEVAL 2018, el hacinamiento lo calculan en relación a los dormitorios disponibles dentro de la vivienda.

Tabla 2. Aspectos metodológicos propuestos para el rezago habitacional

Componentes de la vivienda	Material o condición	Carencia por calidad y espacios de la vivienda	por Rezagos habitacionales CONAVI 2018	Rezagos de vivienda CONEVAL 2018	de ONU-Habitad 2018
Paredes o muros	Material de desecho	X	X	X	X
	Lámina de cartón	X	X	X	X
	Lámina de asbesto o metálica	X	X	X	X
	Carrizo, bambú o palma	X	X	X	X
	Embarro o bajareque	X	X	X	X
	Madera		X		X
Techo	Material de desecho	X	X	X	X
	Lámina o cartón	X	X	X	X
	Lámina metálica		X	X	X
	Lámina de asbesto		X		X
	Palma o paja		X		
	Madera o tejamanil		X		
	Teja		X		
Piso	Tierra	X	X	X	X
Hacinamiento	En promedio más de 2.5 personas por cuarto	X	X		
	En promedio más de 2.5 personas por dormitorio			X	X
Excusado	Con excusado		X		X
	Excusado exclusivo de la vivienda			X	
	Admisión de agua			X	
Agua	Dotación de agua dentro de la vivienda			X	
	Dotación de agua dentro de la vivienda o terreno			X	
Cocina	Combustible de leña o carbón sin chimenea			X	
Tenencia	Cuentan con escrituras			X	
Espacios no adecuados	Viviendas no aptas para uso habitacional (vecindad, cuarto, azotea, local).			X	X

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con información de CONEVAL 2019 y 2018, CONAVI y ONU-Habitad 2018.

Resultados

Las estimaciones de rezago habitacional durante 2018 arrojaron que, del total de 34 millones 155 mil viviendas del país, 9 millones 409 mil viviendas se encuentran con rezago habitacional, lo que equivalente a 27.5% de las viviendas del país.

Respecto al cálculo del número de viviendas por acción, las estimaciones de 2018 arrojan que: 1 millón 647 mil viviendas requieren intervención por autoproducción; 6 millones 850 mil viviendas requieren un mejoramiento y 911 mil requieren ampliación de vivienda (ver Tabla 4).

Autoproducción	1,647,714
Mejoramiento	6,850,560
Ampliación	911,571
Total	9,409,845

Tabla 4. Acciones de vivienda, metodología de rezago habitacional

Acción de vivienda	Cantidad de acciones
Autoproducción	254,766
Mejoramiento	386,277
Autoproducción	1,392,948
Mejoramiento	6,294,548
Mejoramiento	169,735
Ampliación o reemplazo	721,606
Ampliación o reemplazo	189,965

En la tabla 2 se presenta el desagregado por entidad federativa del número y porcentaje de viviendas en esta situación. Es de resaltar que en seis entidades federativas más de la mitad de su parque habitacional se encuentra en condición de rezago, concentrado principalmente en la zona sur y noroeste del país (ver mapa 1).

Tabla 5. Rezago Habitacional por Entidad Federativa

	Viviendas			Porcentaje	
	Sin Rezago	Con Rezago	Total	Sin Rezago	Con Rezago
Chiapas	376,204	931,444	1,307,648	29%	71%
Tabasco	222,340	451,741	674,081	33%	67%
Oaxaca	456,683	657,958	1,114,641	41%	59%
Guerrero	445,355	534,224	979,579	45%	55%
Veracruz	1,111,215	1,222,497	2,333,712	48%	52%
Baja California	512,410	562,019	1,074,429	48%	52%
Campeche	130,064	122,394	252,458	52%	48%
Chihuahua	675,508	471,734	1,147,242	59%	41%
Michoacán	846,394	398,730	1,245,124	68%	32%
Colima	156,967	71,301	228,268	69%	31%
Sonora	618,679	271,592	890,271	69%	31%

Baja California Sur	184,599	70,463	255,062	72%	28%
Morelos	410,978	142,519	553,497	74%	26%
Zacatecas	319,088	110,245	429,333	74%	26%
Nayarit	273,911	94,197	368,108	74%	26%
Puebla	1,224,402	402,348	1,626,750	75%	25%
Hidalgo	632,795	202,577	835,372	76%	24%
Quintana Roo	389,695	110,607	500,302	78%	22%
San Luis Potosí	584,890	160,280	745,170	78%	22%
Tamaulipas	871,130	209,589	1,080,719	81%	19%
Yucatán	482,533	110,551	593,084	81%	19%
Guanajuato	1,218,941	265,317	1,484,258	82%	18%
Durango	404,001	83,075	487,076	83%	17%
Querétaro	467,881	93,118	560,999	83%	17%
Estado de México	3,946,033	772,014	4,718,047	84%	16%
Coahuila	706,006	134,356	840,362	84%	16%
Jalisco	1,935,071	282,947	2,218,018	87%	13%
Tlaxcala	295,635	40,376	336,011	88%	12%
Sinaloa	767,883	85,695	853,578	90%	10%
Ciudad de México	2,392,806	208,650	2,601,456	92%	8%
Nuevo León	1,364,135	117,313	1,481,448	92%	8%
Aguascalientes	321,538	17,974	339,512	95%	5%
Total	24,745,770	9,409,845	34,155,615	72.5%	27.5%

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH 2018.

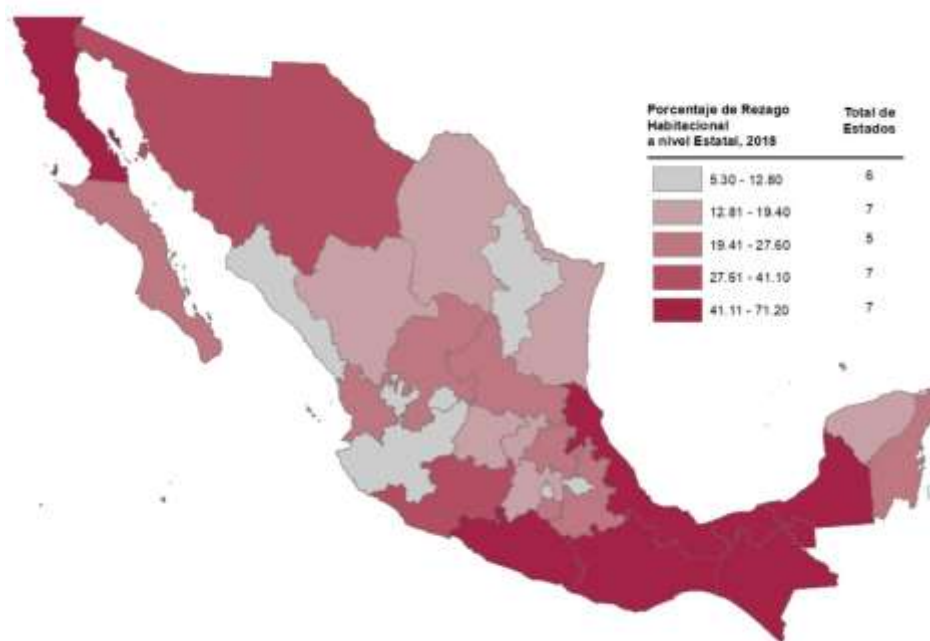
Tabla 6. Rezago Habitacional por Acción de vivienda y Entidad Federativa

Viviendas con Rezago Habitacional			
Entidad	Autoproduccion	Mejoramiento	Ampliación o reemplazo
Aguascalientes	1,378	10,643	5,953
Baja California	258,733	293,085	10,201
Baja California Sur	22,352	35,159	12,952
Campeche	39,811	75,621	6,962
Coahuila	12,217	110,526	11,613
Colima	4,704	64,209	2,388
Chiapas	204,454	709,188	17,802
Chihuahua	26,449	431,522	13,763
Ciudad de México	35,284	131,627	41,739
Durango	5,619	62,530	14,926
Guanajuato	5,722	193,525	66,070
Guerrero	64,221	432,901	37,102
Hidalgo	31,628	145,860	25,089
Jalisco	25,083	213,361	44,503
México	46,436	560,841	164,737
Michoacán	71,236	304,338	23,156
Morelos	11,996	115,497	15,026
Nayarit	6,709	76,975	10,513

Nuevo León	30,814	70,867	15,632
Oaxaca	132,639	506,319	19,000
Puebla	49,802	288,883	63,663
Querétaro	9,309	59,660	24,149
Quintana Roo	26,013	35,315	49,279
San Luis Potosí	32,848	111,977	15,455
Sinaloa	9,991	47,090	28,614
Sonora	21,472	231,189	18,931
Tabasco	71,766	371,415	8,560
Tamaulipas	65,713	116,029	27,847
Tlaxcala	1,216	21,812	17,348
Veracruz	301,495	884,622	36,380
Yucatán	18,327	40,990	51,234
Zacatecas	2,277	96,984	10,984
Total	1,647,714	6,850,560	911,571

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH 2018.

Mapa 1. Porcentaje de viviendas en Rezago Habitacional a nivel Estatal (2018)

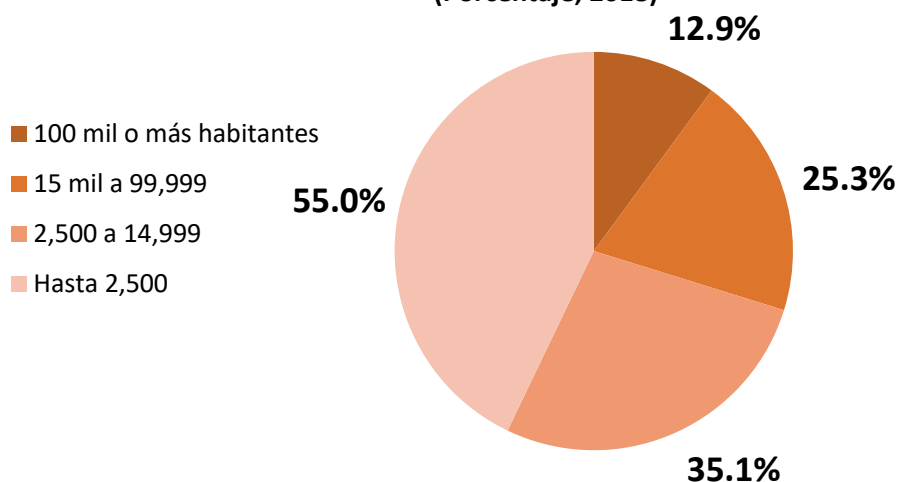


Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH (2018).

Por tamaño de localidad, el rezago habitacional presenta una relación inversa claramente identificable como se muestra en el gráfico 1. En las localidades con menos de 2,500 habitantes, 55% de las viviendas se encuentran con rezago habitacional, mientras que conforme incrementa el tamaño de la localidad, menor es el porcentaje de viviendas con rezago presente. Esta relación se explica en parte por las condiciones de precariedad de las zonas rurales en México, dado que la

inversión en infraestructura y servicios básicos, así como la disponibilidad de empleos es escasa y su localización es muy dispersa lo que dificulta la construcción adecuada de las viviendas en la zona rural (Cortés, 2001).

Gráfico 1. Rezago Habitacional por tamaño de localidad
(Porcentaje; 2018)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH 2018.

En la tabla 5 se presenta el comparativo de viviendas con rezago habitacional de 2008 a 2018. Es importante remarcar que en el periodo de referencia el número total de viviendas del país ha crecido en prácticamente en 7 millones de nuevas unidades. En términos absolutos, el número de viviendas con rezago creció en 300 mil, mientras que el número de viviendas sin rezago lo hizo en 6 millones. Este comportamiento significa que, si bien en términos relativos el número de viviendas en situación de rezago respecto al total disminuyó, aún se encuentra presente en la creación de nuevas viviendas en años recientes como se puede observar en el gráfico 2 donde, con excepción del año 2012, las viviendas con rezago tuvieron tasas de crecimiento menores (e inclusive negativas en 2010 y 2014) respecto a la tasa de crecimiento de las viviendas sin rezago. Es decir, existen viviendas que aún requieren de un tipo de intervención o apoyo para considerarse como una vivienda con condiciones mínimas de habitabilidad.

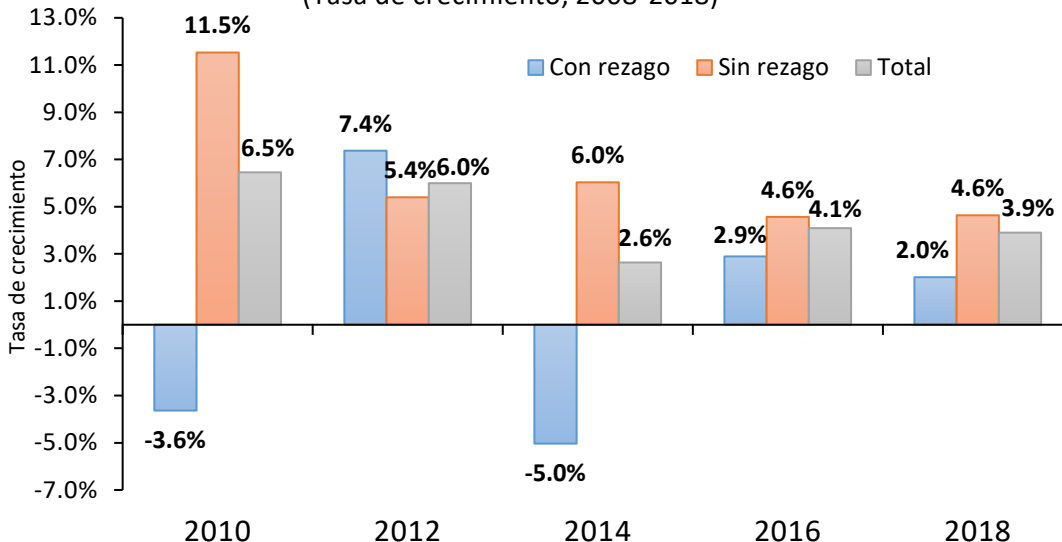
Tabla 7. Comparativo anual de Rezago Habitacional

Absolutos (Viviendas)						
Año	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Con rezago	9,123,860	8,792,084	9,440,208	8,964,820	9,224,147	9,409,845
Sin rezago	18,145,525	20,237,533	21,330,047	22,616,612	23,649,441	24,745,770
Total de viviendas	27,269,385	29,029,617	30,770,255	31,581,432	32,873,588	34,155,615

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH (2008, 2010, 2012, 2014, 2016 y 2018).

Gráfico 2. Evolución del Rezago Habitacional

(Tasa de crecimiento; 2008-2018)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH (2008, 2010, 2012, 2014, 2016 y 2018).

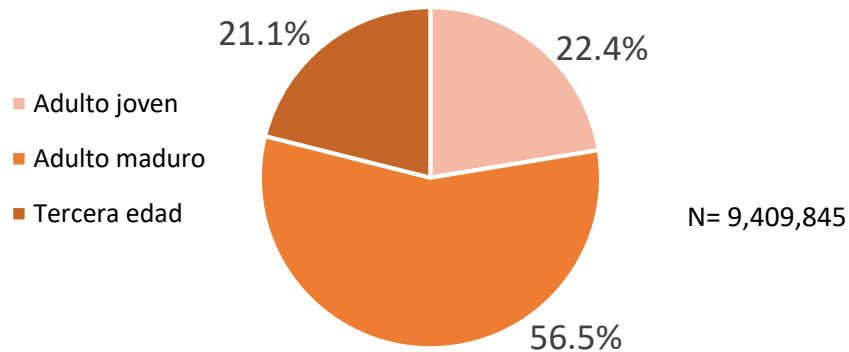
Si bien la metodología del rezago habitacional no contempla como unidad de análisis a la población, la fuente de datos nos permite caracterizar a la población de las viviendas que se encuentran en esta condición. La importancia de hacer este ejercicio radica en posicionar la situación de la vivienda no como un factor aislado del bienestar de la población, más bien, como parte de un proceso interrelacionado de factores sociales, económicos y del entorno que afectan a la población que habita una vivienda en condición de rezago. Se estima que en México hay 125 millones de personas en 2018, de las cuales 36.9 millones habita una vivienda en condición de rezago habitacional. Por sexo del jefe del hogar, 72.6% son hombres y 27.4% son mujeres (ver gráfico 3). Por su parte, 56.5% son adultos maduros y 21.1% adultos mayores (ver gráfico 4).

Gráfico 3. Rezago habitacional por sexo del jefe del hogar (Porcentaje)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH 2018.

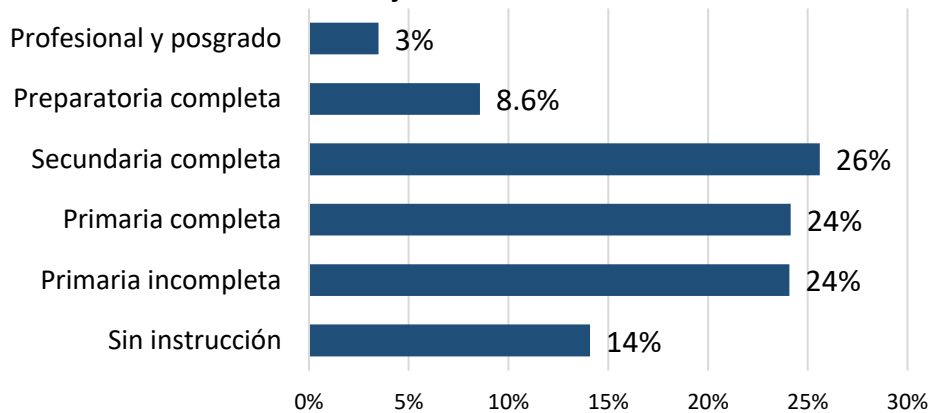
Gráfico 4. Grupo de edad del jefe de familia en situación de rezago habitacional
(Porcentaje)



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH 2018.

Por nivel de escolaridad, 88% de rezago se presenta en aquellos jefes de familia que cuentan con secundaria completa o un nivel de instrucción menor. Cuando se cuenta con preparatoria completa se reduce en gran medida el rezago y con nivel profesional o posgrado es menor a 5%.

Gráfico 4. Rezago habitacional por escolaridad del jefe de familia



Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH

Finalmente, en la tabla 6 se muestra los resultados de las metodologías anteriormente revisadas para contrastar el número de viviendas, y tal como se esperaba, la propuesta de CONEVAL de 2018 arroja un mayor número debido a los nuevos elementos que contempla. La estimación de ONU-Habitad, a pesar de basarse en la metodología CONAVI y contemplar un menor número de materiales para la determinación del rezago habitacional, resulta en un mayor número de viviendas debido a que considera los dormitorios y no los cuartos para medir el hacinamiento y si es una vivienda en un espacio adecuado. Como se mencionó anteriormente, la metodología CONAVI contiene a la metodología CONEVAL por carencia de calidad y espacios de vivienda, ya que ésta última mide los elementos mínimos de habitabilidad.

Tabla 8. Resultados con diferentes metodologías

Metodología	Viviendas
Carencia por calidad y espacios de vivienda	3,028,820
Rezago habitacional CONAVI	9,409,845
Rezago de vivienda CONEVAL 2018	13,648,442
ONU-Habitad 2018	12,756,851

Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, con datos de ENIGH 2018.

Consideraciones generales

La metodología del rezago habitacional de CONAVI, nace por la necesidad de contabilizar las viviendas que se encuentran en una condición no deseable, debido a que atenta contra el bienestar de sus ocupantes y para identificar las acciones de política en materia de vivienda que modifiquen esta situación. Entre sus ventajas se encuentra el cálculo a nivel nacional y estatal cada 2 años mediante la ENIGH y cada cinco años con representatividad municipal con los censos y encuestas de población y vivienda. Otra de sus ventajas es que permite la caracterización de la población en esta situación. Como se mencionó en el documento, existen otras propuestas que si bien, no miden explícitamente el concepto de rezago habitacional, si miden el problema de no contar con una vivienda con calidad mínima. Cada una de ellas cuenta con sus propias virtudes y limitaciones, pero al revisarlas se amplía el panorama y alimenta el debate en torno a la cuantificación del fenómeno.

Entre los retos de la metodología CONAVI se encuentra el no considerar los servicios básicos (agua, luz, drenaje). Por otro lado, la lista de materiales considerados como adecuados para la construcción de vivienda es homogénea y no toma en cuenta las diferentes regiones del país y la adecuación cultural, por lo que es pertinente hacer una revisión a dicha distinción. Otra de las observaciones radica en que no se analiza el estado de conservación de los materiales y tampoco se cuenta con la información necesaria para su medición. En caso de ser pertinente, se sugiere incorporar a la medición las nuevas ecotecnologías utilizadas en las viviendas como biodigestores, captadores de agua pluviales o calentadores de agua. En resumen, es necesario transitar a una metodología que como punto central mida el derecho humano de una vivienda adecuada.

Fuentes de información

- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (14 de mayo de 2019). Ley de Vivienda. Diario Oficial de la Federación.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (26 de junio de 2018). Ley General de Desarrollo Social. Diario Oficial de la Federación.
- Comisión Nacional de Vivienda. (2017). Análisis del rezago habitacional y grupos vulnerables en México: 2008 – 2016. Obtenido de: [http://sniiv.conavi.gob.mx/doc/analisis/2017/An%C3%A1lisis del rezago habitacional 2008 2016.pdf](http://sniiv.conavi.gob.mx/doc/analisis/2017/An%C3%A1lisis%20del%20rezago%20habitacional%202008%202016.pdf)
- Comisión Nacional de Vivienda. (2018). Nota Metodológica sobre la medición del Rezago Habitacional. Obtenido de https://www.conavi.gob.mx/Evaluacion/Nota_Rezago_MIR.pdf
- INEGI. (2009). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2008. ENIGH. Construcción tradicional. Descripción de la base de datos. Aguascalientes, México.
- INEGI. (2011). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2010. ENIGH. Construcción tradicional. Descripción de la base de datos. Aguascalientes, México.
- INEGI. (2013). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2012. ENIGH. Construcción tradicional. Descripción de la base de datos. Aguascalientes, México.
- INEGI. (2015). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2014. ENIGH. Construcción tradicional. Descripción de la base de datos. Aguascalientes, México.
- INEGI. (2017). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2016. ENIGH. Nueva Serie. Descripción de la base de datos. Aguascalientes, México.
- INEGI. (2019). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2018. ENIGH. Nueva Serie. Descripción de la base de datos. Aguascalientes, México.
- Madrigal, Á. & Morales, A. (2018). El rezago habitacional y la carencia por calidad y espacios de la vivienda: un análisis comparativo. Ciudad de México. CONAVI.
- CONEVAL. (2019). *Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México*. Tercera edición. Obtenido de: <https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/InformesPublicaciones/Documents/Metodologia-medicion-multidimensional-3er-edicion.pdf>
- CONEVAL. (2018). *Estudio Diagnostico del Derecho a la Vivienda Digna y Decorosa 2018*. Obtenido de: https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Estudio_Diag_Vivienda_2018.pdf

ONU-Habitad, (2018). Vivienda y ODS en México. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Habitad.

Cortés Delgado, J. (2001). Reflexiones sobre el problema de la vivienda en México. Revista Casa del Tiempo. Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco.