

Actualización del Cálculo del

Rezago Habitacional

2022



DESARROLLO TERRITORIAL
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI
COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

Comisión Nacional de Vivienda

Dirección General

Arq. Juan Javier Granados Barrón

Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad

Lic. Silvia Circe Díaz Duarte

Dirección de Análisis de Información Territorial y Seguimiento de Programas de Vivienda

Lic. Juan Carlos Roldán Chimal

Elaboración de contenido

Mtro. Alan Joel Palacios Alcántara

Mtra. Treicy Aguilar Hernández

Diseño editorial

Urb. Diana Carolina Salazar Galindo

Diciembre 2023

Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) 2023. *Actualización del cálculo del rezago habitacional 2022.*

Contenido

1. Introducción	1
2. Antecedentes.....	2
3. Normatividad vigente.....	4
4. Criterios metodológicos para la medición del rezago habitacional	5
4.1. Materiales deteriorados.....	6
4.2. Materiales regulares.....	7
4.3. Precariedad de espacios	8
4.4. Rezago habitacional	9
5. Intervenciones habitacionales asociadas al rezago	10
6. Resultados por unidad de análisis 2022	14
6.1 Viviendas.....	14
6.1.1. Componentes del rezago habitacional	18
6.1.2. Tipos de intervenciones habitacionales.....	20
6.2. Hogares	22
6.3. Personas.....	24
7. Características del rezago habitacional 2020-2022	27
Viviendas	28
Hogares	28
Personas	29
Componentes	29
Resultados por entidad federativa	31
Antigüedad y tipo de producción.....	33
Tamaño de localidad	35
Características de los hogares 2020-2022	36

Jefatura de los hogares	36
Clase de los hogares.....	36
Ingreso de los hogares	37
Gastos de los hogares	39
8. Rezago habitacional y acciones de vivienda	43
9. Resumen.....	51
Anexo.....	52
Referencias	53

Cuadros y figuras

Cuadro 1. Criterios para la identificación de viviendas en condición de rezago habitacional	6
Cuadro 2. Codificación de materiales deteriorados.....	6
Cuadro 3. Codificación de materiales regulares.....	7
Cuadro 4. Codificación de espacios precarios	8
Cuadro 5. Criterios de priorización para la identificación de intervenciones habitacionales	11
Cuadro 6. Viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022 ...	15
Cuadro 7. Viviendas en condición de rezago habitacional por componentes y entidad federativa 2022.....	19
Cuadro 8. Tipo de intervención habitacional prioritaria para viviendas en condición de rezago por entidad federativa 2022	21
Cuadro 9. Hogares que residen en viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022	23
Cuadro 10. Personas que residen en viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022	25
Cuadro 11. Componentes del rezago habitacional 2020-2022	29
Cuadro 12. Pruebas de significancia estadística	52
Diagrama 1. Marco normativo nacional del derecho a la vivienda.....	2
Diagrama 2. Priorización de intervenciones asociadas al rezago habitacional	12
Diagrama 3. Distribución del rezago habitacional por componentes 2022	18
Gráfica 1. Porcentaje de viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022.....	16
Gráfica 2. Participación de las entidades federativas en el total de intervenciones habitacionales prioritarias 2022.....	20
Gráfica 3. Porcentaje de hogares que residen en viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022	22
Gráfica 4. Porcentaje de personas que residen en viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022	24
Gráfica 5. Proporción del rezago habitacional 2020-2022	27
Gráfica 6. Millones de personas por componente del indicador de carencia por calidad y espacios de la vivienda 2020-2022	28

Gráfica 7. Materiales de los componentes del rezago habitacional	30
Gráfica 8. Antigüedad de las viviendas en rezago habitacional 2022	33
Gráfica 9. Viviendas en rezago habitacional por tipo de producción	34
Gráfica 10. Rezago habitacional por tamaño de localidad 2020-2022	35
Gráfica 11. Jefatura de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional	36
Gráfica 12. Clase de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional	37
Gráfica 13. Ingreso de los hogares principales en viviendas en rezago habitacional	38
Gráfica 14. Ingreso de los hogares en viviendas en rezago habitacional	38
Gráfica 15. Viviendas en rezago habitacional donde residen grupos vulnerables de bajos ingresos por entidad federativa (Tasa de crecimiento media anual en porcentaje)	40
Gráfica 16. Tasa de crecimiento media anual de la renta mensual de las viviendas en rezago habitacional en veces el monto mensual de la UMA vigente	40
Gráfica 17. Porcentaje de variación del gasto de los hogares en materiales y servicios para ampliación, construcción y remodelación	41
Gráfica 18. Proporción del gasto corriente trimestral por rubro de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional 2020-2022	42
Gráfica 19. Subsidios de otorgados por la CONAVI (2019-2022)	44
Gráfica 20. Subsidios entregados por género 2019-2022	45
Gráfica 21. Distribución de los subsidios otorgados a través del PEV por género y edad de la persona beneficiaria	46
Gráfica 22. Número de subsidios otorgados según pertenencia a municipios indígenas	46
Gráfica 23. Grupo de edad de la población beneficiaria de los subsidios de vivienda 2019-2022	47
Gráfica 24. Disminución del rezago habitacional de hogares de bajos ingresos y grupos vulnerables 2020-2022	48
Gráfica 25. Porcentaje de rezago habitacional y subsidios otorgados por la CONAVI a nivel entidad federativa	49
Mapa 1. Porcentaje de viviendas en condición de rezago habitacional. México 2022	17
Mapa 2. Viviendas en rezago habitacional	32
Mapa 3. Focalización de subsidios de vivienda por entidad federativa 2019-2022	49

1. Introducción

La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) define al rezago habitacional como el número de viviendas con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento (SEDATU y CONAVI, 2022, p. 12). Para identificar a las viviendas que no cumplen con criterios mínimos de habitabilidad y seguridad estructural, la CONAVI estima el número de viviendas a nivel nacional y por entidad federativa que coinciden con esta definición utilizando datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) que el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) publica de forma bienal.

La actualización del cálculo del rezago habitacional generada por la CONAVI constituye el indicador principal de la situación habitacional del país porque permite conocer el número de viviendas construidas con materiales deteriorados o precarios e identificar aquellas donde sus habitantes presentan precariedad de espacios. Con los datos generados de este cálculo, se identifican a los hogares que residen en viviendas en rezago y a las personas que los conforman; y se realizan estimaciones sobre el número de acciones de vivienda, distinguiendo por tipo de intervención prioritaria, que se necesitan para abatir esta condición.

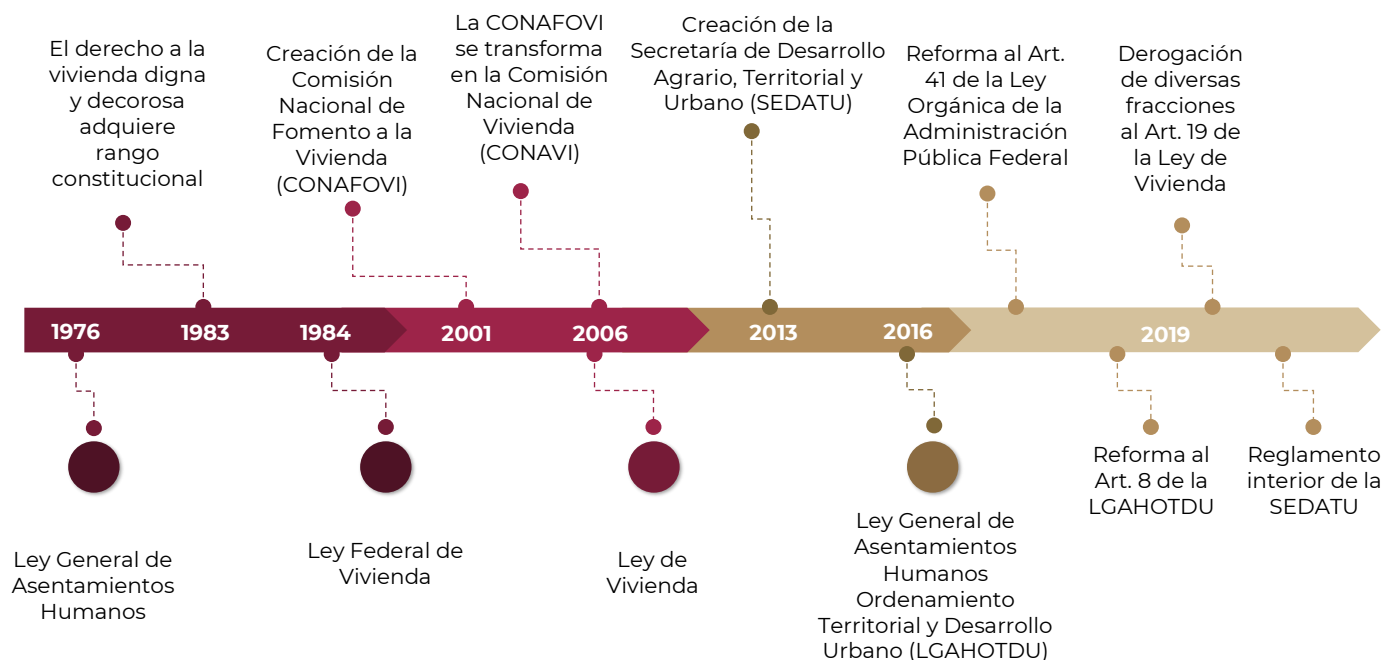
Por lo anterior, es necesario conocer la variación del rezago habitacional y sus componentes entre periodos bienales para realizar un diagnóstico más certero de la situación habitacional del país que permita identificar los principales cambios en las características de las viviendas, así como los hogares y personas que residen en ellas.

En esta publicación se resumen los antecedentes del marco legal en materia de vivienda (Sección 2), así como la normatividad vigente (Sección 3). En la Sección 4 se detallan los criterios metodológicos para la estimación del rezago habitacional. Posteriormente se describen las intervenciones habitacionales asociadas al rezago. En la Sección 6 se presentan los resultados a nivel de viviendas, hogares y personas para 2022. Por último, se destacan las características del rezago habitacional identificadas para 2022 en comparación con 2020, así como las acciones de vivienda que ha realizado la CONAVI como resultado de los programas presupuestarios que opera.

2. Antecedentes

La implementación de la política nacional de vivienda se basa en distintos ordenamientos emitidos tanto a nivel nacional como internacional. En el ámbito nacional (**Diagrama 1**), dentro de los más trascendentes se encuentra la Ley General de Asentamientos Humanos promulgada en 1976, en la cual se establece la concurrencia de los municipios, entidades federativas y la federación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y la promoción de obras para que todos los habitantes del país puedan contar con una vivienda digna (Cámara de Diputados, 1976). Posteriormente, en 1983 el derecho a la vivienda digna y decorosa adquiere rango constitucional, dando lugar a la aprobación de la Ley Federal de Vivienda en 1984 (Cámara de Diputados, 1984). En 2001 se crea la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI) como un órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Social con el objetivo de diseñar, coordinar, promover e implementar las políticas y programas de vivienda del Gobierno Federal (Presidencia de la República, 2001).

Diagrama 1. Marco normativo nacional del derecho a la vivienda



Fuente: CONAVI

En 2006 se expide la Ley de Vivienda y se crea la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) a la que se le confiere el deber de formular, ejecutar, conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a la Política Nacional de Vivienda y el programa nacional en la materia, así

como integrar y administrar el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), el cual debe contener los elementos que permitan determinar los cálculos y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, el acceso a servicios básicos, entre otros (Presidencia de la República, 2006). Más tarde, se crea la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en 2013 a la que le corresponde, entre otras funciones, la planeación habitacional y del desarrollo de vivienda (Presidencia de la República, 2013).

Posteriormente, se publica la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) de 2016 en la que se establece el principio de equidad e inclusión en la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y ordenamiento territorial. Este principio consiste en promover que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo con sus preferencias, necesidades y capacidades (Cámara de Diputados, 2016).

La SEDATU adquiere un nuevo enfoque durante 2019 derivado de las reformas al artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, el artículo 8 de la LGAHOTDU y la publicación del Reglamento Interior de la propia SEDATU en el Diario Oficial de la Federación (SEDATU, 2020a) en las que, a la par de la derogación de diversas fracciones al artículo 19 de la Ley de Vivienda, se establece el traslado de distintas atribuciones de la CONAVI a la SEDATU para que esta última, entre otros aspectos, conduzca la política nacional de vivienda, coordine el Sistema Nacional de Vivienda, integre y administre el SNIIV y formule el programa nacional en la materia (Cámara de Diputados, 2019a, 2019b). A partir de estas modificaciones y con el cambio de administración se impulsa una nueva política que se ve reflejada con la publicación del *Programa Nacional de Vivienda 2019-2024* en el que por primera vez se incluye el concepto de vivienda adecuada en la planeación nacional (SEDATU, 2019a).

Como resultado, la CONAVI formula y ejecuta su programa institucional, emite las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del Gobierno Federal orientadas a proteger y garantizar el derecho constitucional al disfrute de vivienda, entre otras funciones (CONAVI, 2020a).

Con el objetivo de proporcionar información veraz y oportuna que oriente la política nacional de vivienda, la CONAVI publica periódicamente la actualización del cálculo del rezago habitacional cuyos criterios y rigurosidad metodológica permiten definir una serie de acciones que contribuyen a garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda.

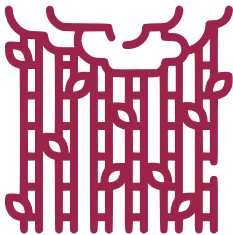
3. Normatividad vigente

De acuerdo con las disposiciones establecidas en el capítulo III, artículo 19, fracción XX de la *Ley de Vivienda* (Cámara de Diputados, 2019a) sobre el deber de la CONAVI de realizar y promover investigaciones y estudios en materia de vivienda; el objetivo 2.7 del Eje 2 del *Plan Nacional de Desarrollo* “Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible” (Presidencia de la República, 2019); el Objetivo Prioritario 4 del *Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024* “Garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todas las personas, a partir de un enfoque de derechos humanos con pertinencia cultural y regional” (SEDATU, 2020b); el Objetivo Prioritario 1 del *Programa Nacional de Vivienda 2019-2024* “Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población” (SEDATU, 2019a), y el *Programa Institucional Derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2020-2024*, específicamente la acción 1.1.8 “Realizar diagnósticos bianuales de la situación de rezago habitacional del país dirigidos al diseño y a la operación de los programas presupuestarios que opera la Comisión” (CONAVI, 2020b), corresponde a esta Comisión realizar la medición del rezago habitacional y publicar sus resultados.

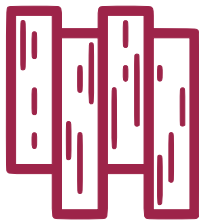
A continuación, se presentan la metodología, los resultados y los principales hallazgos de la medición del rezago habitacional para el año 2022 con base en la información publicada en la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2022. Cabe señalar que la cobertura geográfica de la ENIGH está diseñada para dar resultados a nivel nacional y por entidad federativa (INEGI, 2023b), por lo que se utiliza esta misma desagregación para la presentación de resultados de esta publicación.

4. Criterios metodológicos para la medición del rezago habitacional

El rezago habitacional se define como el número de viviendas con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento (SEDATU y CONAVI, 2022, p. 12). Bajo este concepto se agrupan tres conjuntos de viviendas:



Con **materiales deteriorados**: se trata de viviendas en las que se utilizó material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú, palma, barro o bajareque para la construcción de paredes y/o material de desecho, lámina de cartón, palma o paja en los techos.



Con **materiales regulares**: se refiere a las viviendas cuyos materiales de construcción en paredes son predominantemente de lámina de asbesto, metálica o madera, así como aquellas con techos de lámina metálica, asbesto, madera, tejamanil o teja, e incluye también a las viviendas con piso de tierra.



Con **precariedad de espacios**: viviendas donde se presentan condiciones de hacinamiento (la relación del número de residentes sobre el número de cuartos es mayor a 2.5) y/o no cuentan con excusado.

En el **Cuadro 1** se presentan las características de las viviendas en situación de rezago habitacional.

Cuadro 1. Criterios para la identificación de viviendas en condición de rezago habitacional

Componente	Variable	Categoría
Materiales deteriorados	Paredes	Material de desecho
		Lámina de cartón
		Carrizo bambú o palma
		Embarro o bajareque
	Techo	Material de desecho
		Lámina de cartón
		Palma o paja
Materiales regulares	Paredes	Lámina de asbesto o metálica
		Madera
	Techo	Lámina metálica
		Lámina de asbesto
		Madera o tejamanil
		Teja
	Piso	Tierra
Espacios precarios	Hacinamiento	Condición en la que la relación del número de residentes entre el número de cuartos es mayor a 2.5.
	Instalación sanitaria	No tiene excusado, retrete, sanitario, letrina u hoyo negro.

Fuente: CONAVI, 2015

A continuación, se describen los algoritmos para la identificación de viviendas en condición de rezago habitacional con base en la información contenida en la ENIGH 2022.

4.1. Materiales deteriorados

Cuadro 2. Codificación de materiales deteriorados

Componente	Variable	Código ENIGH 2022	Categoría
Materiales deteriorados	mat_pared	1	Material de desecho
		2	Lámina de cartón
		4	Carrizo bambú o palma
		5	Embarro o bajareque
	mat_techos	1	Material de desecho
		2	Lámina de cartón
		6	Palma o paja

Fuente: INEGI, 2023a

Para clasificar a las viviendas con materiales deteriorados se utilizan las variables y

categorías contenidas en el **Cuadro 2**. Se asigna el valor de 1 a los materiales deteriorados y de 0 a los no deteriorados:

$$pared_det \begin{cases} 0 & mat_pared = 3 \cup mat_pared \geq 6 \\ 1 & mat_pared \leq 2 \cup mat_pared = 4 \cup mat_pared = 5 \end{cases}$$

$$techo_det \begin{cases} 0 & (mat_techos > 2 \cap mat_techos < 6) \cup mat_techos > 6 \\ 1 & mat_techos \leq 2 \cup mat_techos = 6 \end{cases}$$

Por lo tanto, la variable de materiales deteriorados (*mat_det*) toma el valor de 1 cuando se registran valores iguales a 1 en las variables *pared_det* y/o *techo_det*:

$$mat_det \begin{cases} 0 & pared_det = 0 \cap techo_det = 0 \\ 1 & pared_det = 1 \cup techo_det = 1 \end{cases}$$

4.2. Materiales regulares

Cuadro 3. Codificación de materiales regulares

Componente	Variable	Código ENIGH 2022	Categoría
Materiales regulares	<i>mat_pared</i>	3	Lámina de asbesto o metálica
		6	Madera
	<i>mat_techos</i>	3	Lámina metálica
		4	Lámina de asbesto
		7	Madera o tejamanil
		9	Teja
	<i>mat_pisos</i>	1	Tierra

Fuente: INEGI, 2023a

Para identificar las viviendas con materiales regulares se utilizan los criterios del **Cuadro 3**. Las variables paredes regulares (*pared_reg*), techos regulares (*techo_reg*) y piso regular (*piso_reg*) se construyen de la siguiente manera:

$$pared_reg \begin{cases} 0 & mat_pared \neq 3 \cap mat_pared \neq 6 \\ 1 & mat_pared = 3 \cup mat_pared = 6 \end{cases}$$

$$techo_reg \begin{cases} 0 & mat_techos \neq 3 \cap mat_techos \neq 4 \cap mat_techos \neq 7 \cap mat_techos \neq 9 \\ 1 & mat_techos = 3 \cup mat_techos = 4 \cup mat_techos = 7 \cup mat_techos = 9 \end{cases}$$

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

Por lo tanto, la variable de materiales regulares (*mat_reg*) recibe el valor de 1 cuando *pared_reg*, *techo_reg* o *piso_reg* tienen valores de 1:

$$mat_reg = \begin{cases} 0 & pared_reg = 0 \cap techo_reg = 0 \cap piso_reg = 0 \\ 1 & pared_reg = 1 \cup techo_reg = 1 \cup piso_reg = 1 \end{cases}$$

4.3. Precariedad de espacios

Cuadro 4. Codificación de espacios precarios

Componente	Variable	Código ENIGH 2022	Categoría
Espacios precarios	<i>tot_resid</i>	1... 25	Número de personas que habitan la vivienda.
	<i>num_cuarto</i>	1... 23	Número total de cuartos que tiene la vivienda.
	<i>excusado</i>	1	Sí tiene excusado, retrete, sanitario, letrina u hoyo negro.
		2	No tiene excusado, retrete, sanitario, letrina u hoyo negro.

Fuente: INEGI, 2023a

Para construir el componente de precariedad de espacios en la vivienda se considera la presencia de hacinamiento y la ausencia de excusado (**Cuadro 4**). Para la primera característica, se construye una variable que mide el número de residentes por cuarto (*res_cuarto*) utilizando las variables *tot_resid*, que contabiliza el número de personas que habitan la vivienda, y *num_cuarto*, que registra el número total de cuartos.

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

Se considera que en una vivienda se presentan condiciones de hacinamiento cuando la relación del número de residentes (*tot_resid*) sobre el número de cuartos (*res_cuarto*) es mayor a 2.5 (CONAVI, 2015). En este caso, la variable *hacin* toma el valor de 1; de lo contrario, se le asigna el valor de 0.

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

Para el segundo elemento de la precariedad de espacios, se crea la variable *excu*, asignando un valor de 1 a las viviendas que no cuentan con excusado y de 0 a las que sí disponen de uno.

$$excu = \begin{cases} 0 & excusado = 1 \\ 1 & excusado = 2 \end{cases}$$

A partir de estos componentes se clasifican con precariedad de espacios (*prec_esp*) a las viviendas que presentan condiciones de hacinamiento y/o no disponen de excusado.

$$prec_esp = \begin{cases} 0 & hacin = 0 \cap excu = 0 \\ 1 & hacin = 1 \cup excu = 1 \end{cases}$$

4.4. Rezago habitacional

Con base en la metodología previamente expuesta, se considera que una vivienda se encuentra en condición de rezago habitacional (*rezago*) si fue construida con materiales deteriorados o regulares, o si tiene espacios precarios. En estos casos la variable *rezago* tomará el valor de 1. De lo contrario, se considera que la vivienda no se encuentra en condición de rezago y se asigna el valor de 0 a la variable.

$$rezago = \begin{cases} 0 & mat_det = 0 \cap mat_reg = 0 \cap prec_esp = 0 \\ 1 & mat_det = 1 \cup mat_reg = 1 \cup prec_esp = 1 \end{cases}$$

5. Intervenciones habitacionales asociadas al rezago

La CONAVI (2015) define tres tipos de intervenciones habitacionales asociadas al rezago: adquisición, a la que aquí se denomina sustitución, mejoramiento y ampliación.



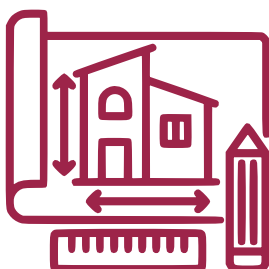
Sustitución

Esta acción es pertinente cuando las paredes de la vivienda están hechas de materiales deteriorados o regulares. Contempla la adquisición o renta de vivienda, así como su edificación en suelo propio.



Mejoramiento

Este tipo de intervención habitacional está orientada a renovar o consolidar viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante acciones de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación de techos de materiales deteriorados o regulares y pisos de tierra.



Ampliación o reemplazo

Se refiere al aumento de la superficie habitable de la vivienda, ya sea para disminuir el hacinamiento o para proveer a sus ocupantes de un sanitario con excusado.

Para determinar el tipo de acción prioritaria que requiere cada vivienda en condición de rezago (**Diagrama 2**), se siguen los criterios de priorización para la identificación de intervenciones habitacionales del **Cuadro 5**. En primer lugar, se consideran los materiales de construcción de las paredes, puesto que la estructura de los muros es crucial para el sostén de los techos (SHF, 2011). Por ello, cuando las paredes de una vivienda están construidas con materiales regulares o deteriorados, le corresponde una acción de sustitución para atender su condición de rezago.

Posteriormente, se toman en consideración las viviendas cuyos techos fueron contruidos con materiales regulares o deteriorados y aquellas con pisos de material regular. En estos casos se requieren acciones de mejoramiento que permitan renovar la estructura de edificación de las viviendas, mediante trabajos de reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación.

En tercer lugar, se clasifican con necesidad de ampliación o reemplazo a las viviendas que presentan precariedad de espacios, ya sea para atender la condición de hacinamiento de sus ocupantes o para la incorporación de un sanitario con excusado (CONAVI, 2021b).

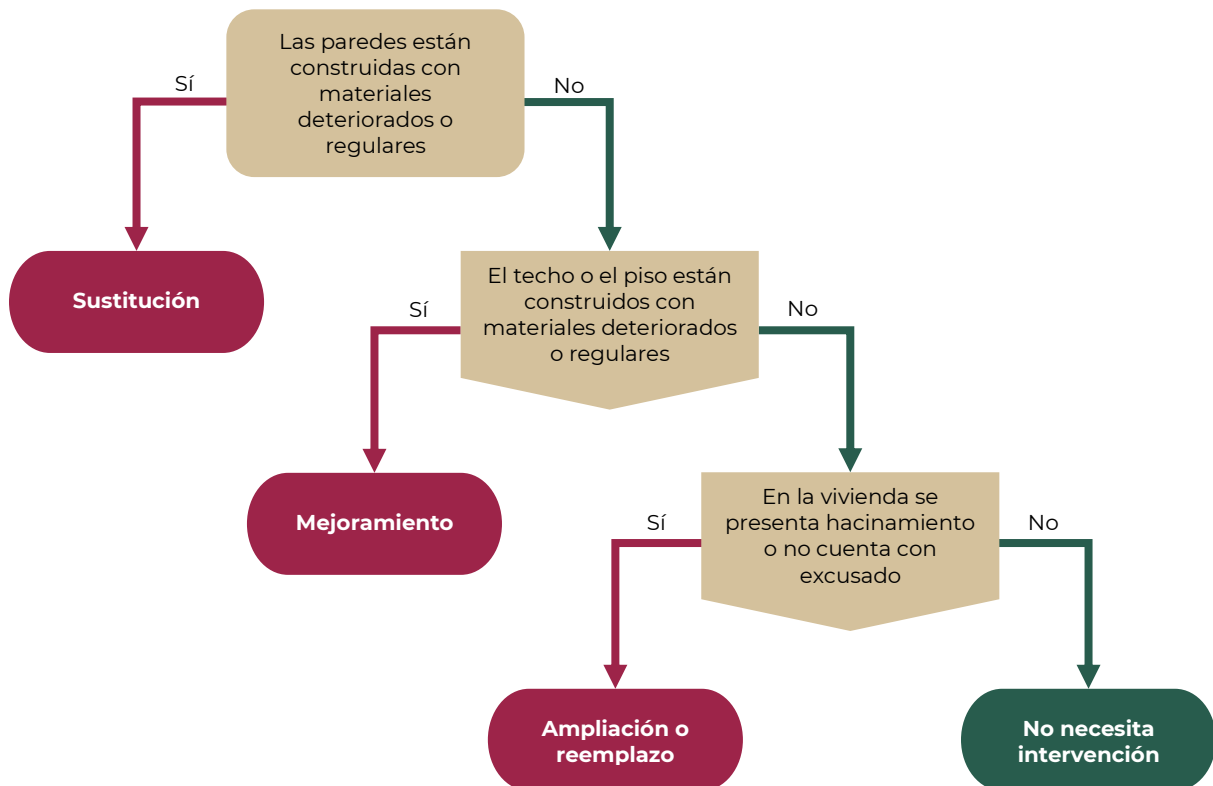
Cuadro 5. Criterios de priorización para la identificación de intervenciones habitacionales

Componentes	Variable	Categoría	Orden de priorización	Tipo de intervención
Materiales deteriorados	Paredes	• Material de desecho • Lámina de cartón • Carrizo, bambú o palma • Embarro o bajareque	1	Sustitución
Materiales regulares	Paredes	• Lámina de asbesto o metálica • Madera	2	
Materiales deteriorados	Techo	• Material de desecho • Lámina de cartón • Palma o paja	3	Mejoramiento
Materiales regulares	Techo	• Lámina metálica • Lámina de asbesto • Madera o tejamanil • Teja	4	
	Piso	• Tierra	5	
Precariedad de espacios	Hacinamiento	• Habitan más de 2.5 personas por cuarto	6	Ampliación o reemplazo
	Servicio sanitario	• No cuenta con excusado	7	

Fuente: CONAVI

Cabe señalar que la priorización de intervenciones habitacionales y su estimación tienen un propósito meramente orientativo, ya que una vivienda en condición de rezago habitacional puede presentar más de uno de los componentes descritos en el **Cuadro 5**. La atención de las viviendas en rezago requiere un diagnóstico integral de sus elementos constructivos para determinar el tipo de intervención más apropiada.

Diagrama 2. Priorización de intervenciones asociadas al rezago habitacional



Fuente: CONAVI

Por último, es importante aclarar que con la información proporcionada por la ENIGH no es posible determinar si el empleo de materiales naturales y tradicionales en la construcción de viviendas se llevó a cabo mediante técnicas constructivas adecuadas y considerando las características bioclimáticas de las diferentes regiones del país. Por lo tanto, las viviendas construidas con estos materiales se incluyen en el cálculo del rezago habitacional, como se muestra en el **Cuadro 1**, con el fin de evitar subestimar el número de viviendas en esta condición. No obstante, la CONAVI ha trabajado en una clasificación para el empleo de materiales naturales en los sistemas constructivos en función de las características bioclimáticas de las regiones del país en el documento de trabajo *Estrategias de diseño arquitectónico con enfoque bioclimático. Criterios técnicos para una vivienda adecuada* (2021a).¹

¹ Disponible en:

<https://siesco.CONAVI.gob.mx/doc/tecnicos/disenio/Estrategias%20de%20Dise%C3%B1o%20Arquitectonico.pdf>

Resultados

2022

6. Resultados por unidad de análisis 2022

6.1 Viviendas

Para el año 2022 se contabilizó un total de **36,968,871** viviendas, de las cuales **8,977,409**, equivalentes al **24.3%** del parque habitacional a nivel nacional, se encontraban en condición de rezago.

En el **Cuadro 6** se muestra el parque habitacional, el número de viviendas en condición de rezago y su porcentaje por entidad federativa. Los resultados obtenidos revelan que en **4** entidades federativas más de la mitad del parque habitacional se encuentra en condición de rezago. Estas entidades son **Chiapas (69.9%)**, **Tabasco (64.9%)**, **Oaxaca (54.6%)** y **Guerrero (53.5%)**.

Por el contrario, los estados que presentan los porcentajes más bajos de viviendas en condición de rezago habitacional son **Ciudad de México (5.9%)**, **Aguascalientes (6.3%)**, **Nuevo León (7.7%)**, **Jalisco (8.8%)** y **Sinaloa (9.3%)**.

En términos absolutos hay **dos** entidades que superan el millón de viviendas en condición de rezago. Se trata de los estados de **Chiapas y Veracruz**, que cuentan con **1,000,024 y 1,190,407** viviendas en esta situación, respectivamente. En conjunto, estas entidades concentran **24.4%** del total de viviendas en condición de rezago habitacional a nivel nacional.

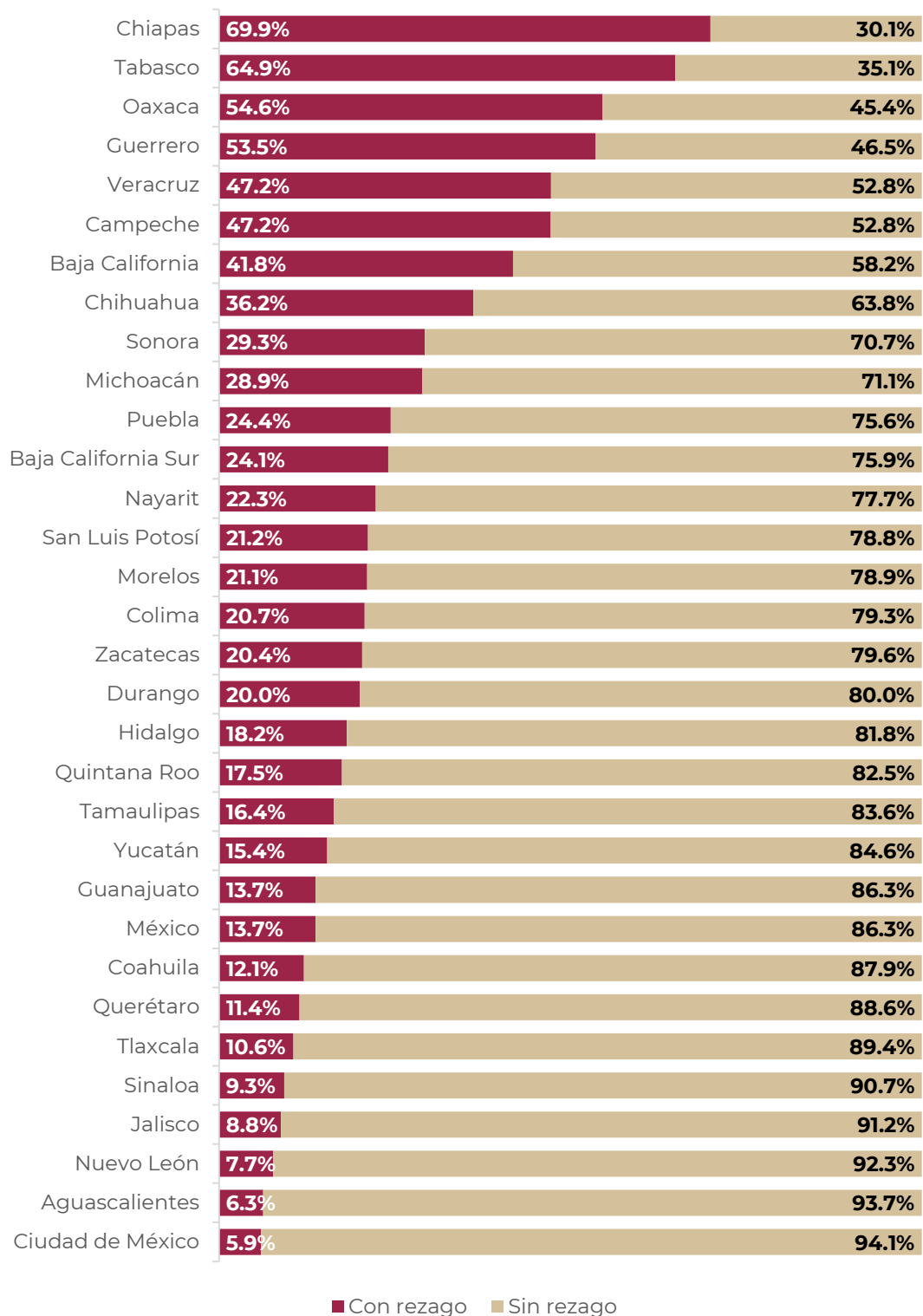
A nivel regional, en el **Mapa 1** se puede observar que la zona sur del país concentra los porcentajes más altos de viviendas en condición de rezago habitacional. Por el contrario, los estados con menor proporción de viviendas en esta situación se encuentran distribuidos en el centro, bajo y norte del país.

Cuadro 6. Viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022

Entidad		2022			
		Total	Sin rezago	Con rezago	% con rezago
01	Aguascalientes	404,976	379,582	25,394	6.3
02	Baja California	1,188,788	691,580	497,208	41.8
03	Baja California Sur	270,678	205,523	65,155	24.1
04	Campeche	270,573	142,913	127,660	47.2
05	Coahuila	956,756	841,370	115,386	12.1
06	Colima	245,644	194,739	50,905	20.7
07	Chiapas	1,430,351	430,327	1,000,024	69.9
08	Chihuahua	1,193,845	761,797	432,048	36.2
09	Ciudad de México	2,947,953	2,772,711	175,242	5.9
10	Durango	517,501	414,045	103,456	20.0
11	Guanajuato	1,651,948	1,425,140	226,808	13.7
12	Guerrero	1,009,741	469,226	540,515	53.5
13	Hidalgo	891,691	729,633	162,058	18.2
14	Jalisco	2,379,319	2,170,397	208,922	8.8
15	México	4,798,616	4,139,834	658,782	13.7
16	Michoacán	1,375,052	977,209	397,843	28.9
17	Morelos	594,786	469,461	125,325	21.1
18	Nayarit	382,292	297,020	85,272	22.3
19	Nuevo León	1,802,942	1,664,044	138,898	7.7
20	Oaxaca	1,184,472	537,898	646,574	54.6
21	Puebla	1,795,448	1,356,817	438,631	24.4
22	Querétaro	692,663	613,473	79,190	11.4
23	Quintana Roo	586,279	483,800	102,479	17.5
24	San Luis Potosí	790,298	622,847	167,451	21.2
25	Sinaloa	887,590	805,345	82,245	9.3
26	Sonora	930,440	658,083	272,357	29.3
27	Tabasco	691,921	242,879	449,042	64.9
28	Tamaulipas	1,097,076	917,690	179,386	16.4
29	Tlaxcala	355,253	317,721	37,532	10.6
30	Veracruz	2,521,081	1,330,674	1,190,407	47.2
31	Yucatán	671,313	568,095	103,218	15.4
32	Zacatecas	451,585	359,589	91,996	20.4
Total		36,968,871	27,991,462	8,977,409	24.3

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

Gráfica 1. Porcentaje de viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

Mapa 1. Porcentaje de viviendas en condición de rezago habitacional. México 2022



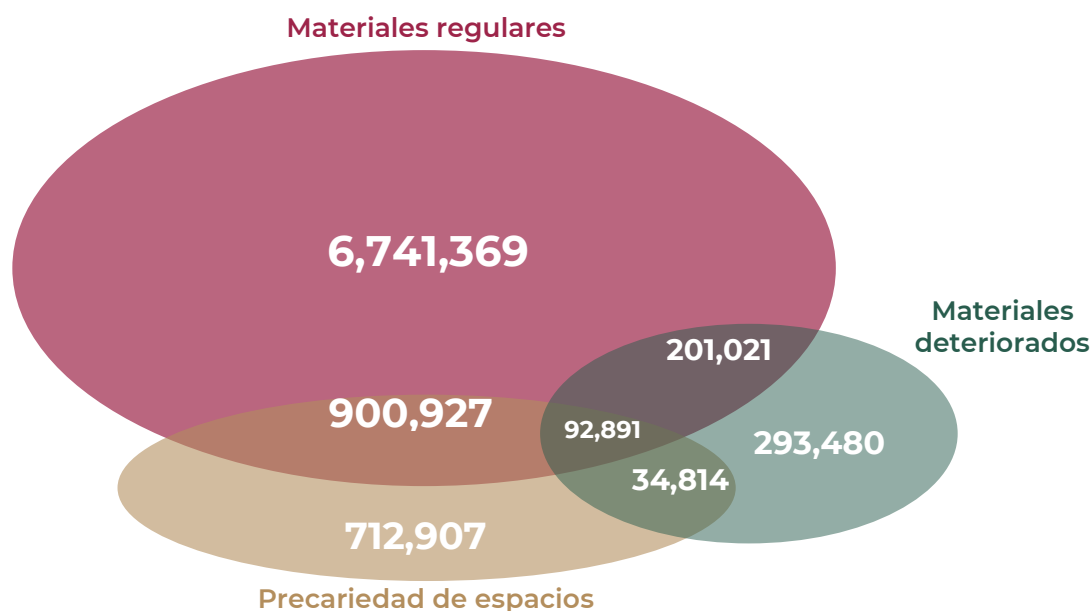
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

6.1.1. Componentes del rezago habitacional

Al analizar el rezago habitacional por componentes para 2022 (ver **Cuadro 7**) se observa que 88.4% (7,936,208) de estas viviendas están construidas con materiales regulares; 19.4% (1,741,539) presenta precariedad de espacios, y 6.9% (622,206) fueron construidas con materiales deteriorados. A nivel nacional, el número de viviendas con precariedad de espacios se redujo a un ritmo de 5.8% anual entre 2018 y 2022. Al respecto es importante mencionar que, tal como se observa en el **Diagrama 3**, la suma de las columnas supera el número total de viviendas en condición de rezago habitacional debido a que la misma vivienda puede presentar más de un componente a la vez.

En cuanto a las entidades que concentran el mayor número de viviendas con materiales regulares se encuentran Veracruz (1,153,795), Chiapas (973,674), Oaxaca (616,095), Guerrero (500,395) y Baja California (478,242). La precariedad de espacios predomina en los estados de México (179,891), Guerrero (177,290), Chiapas (170,968), Veracruz (155,588) y Puebla (93,874), y el uso de materiales deteriorados se observa en mayor medida en los estados de México (88,384), Puebla (56,122), Veracruz (51,686), Michoacán (43,497) y Guerrero (38,476).

Diagrama 3. Distribución del rezago habitacional por componentes 2022



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

Cuadro 7. Viviendas en condición de rezago habitacional por componentes y entidad federativa 2022

Entidad		2022		
		Materiales deteriorados	Materiales regulares	Espacios precarios
1	Aguascalientes	5,960	12,959	7,515
2	Baja California	15,138	478,242	28,800
3	Baja California Sur	4,631	55,245	13,674
4	Campeche	4,137	119,221	28,483
5	Coahuila	11,533	94,239	17,119
6	Colima	2,918	47,403	4,624
7	Chiapas	23,634	973,674	170,968
8	Chihuahua	6,806	418,861	27,429
9	Ciudad de México	26,273	111,684	59,617
10	Durango	6,772	90,273	21,183
11	Guanajuato	15,757	177,118	57,327
12	Guerrero	38,476	500,395	177,290
13	Hidalgo	15,043	139,933	39,124
14	Jalisco	9,951	157,112	60,925
15	México	88,384	475,167	179,891
16	Michoacán	43,497	366,207	51,094
17	Morelos	9,012	103,656	30,538
18	Nayarit	8,497	74,555	17,303
19	Nuevo León	10,240	113,082	28,902
20	Oaxaca	35,364	616,095	91,708
21	Puebla	56,122	380,318	93,874
22	Querétaro	3,503	58,200	26,189
23	Quintana Roo	25,180	59,734	46,929
24	San Luis Potosí	29,484	146,526	29,578
25	Sinaloa	13,996	33,724	47,812
26	Sonora	17,725	245,905	34,657
27	Tabasco	9,734	440,344	56,951
28	Tamaulipas	10,349	154,872	33,759
29	Tlaxcala	1,966	20,412	18,953
30	Veracruz	51,686	1,153,795	155,588
31	Yucatán	15,733	37,393	68,552
32	Zacatecas	4,705	79,864	15,183
Total		622,206	7,936,208	1,741,539

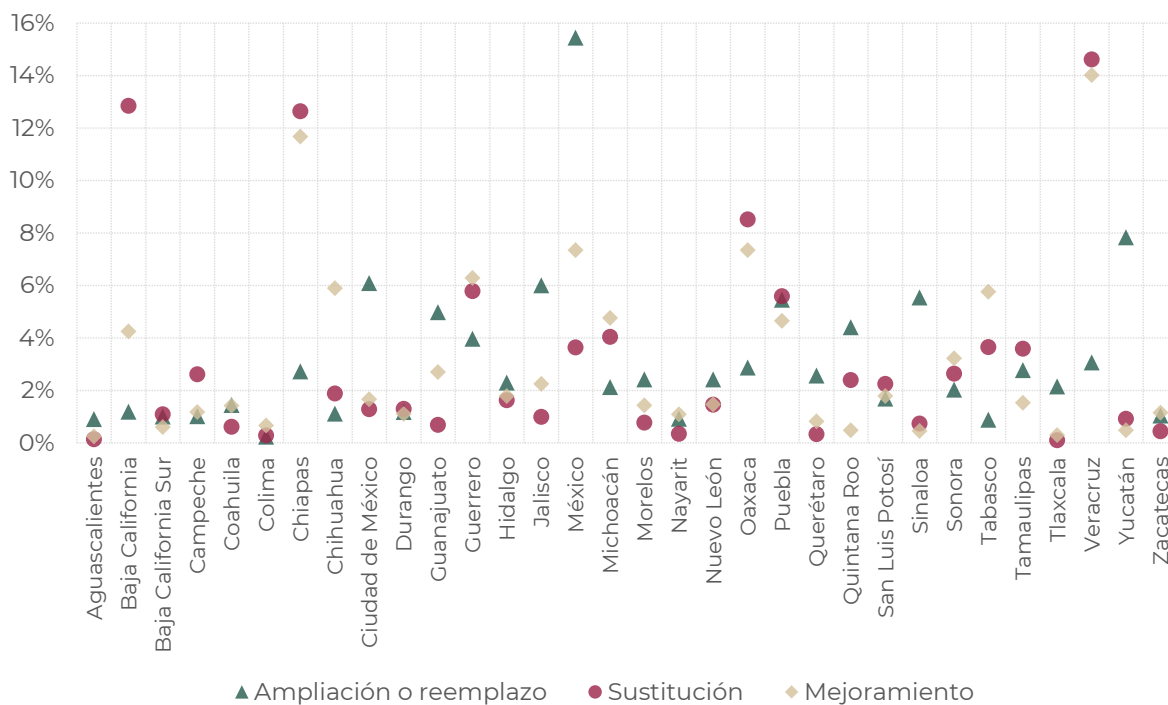
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

6.1.2. Tipos de intervenciones habitacionales

De acuerdo con los criterios de priorización para la identificación de intervenciones habitacionales, a nivel nacional un total de **6,667,366** viviendas en condición de rezago habitacional (**74.3%** del total) requieren acciones de mejoramiento; **1,597,136** viviendas (**17.8%**) necesitan ser sustituidas, y **712,907** (**7.9%**) requieren primordialmente acciones de ampliación o reemplazo. La distribución de acciones requeridas por tipo de intervención se muestra en el **Cuadro 8**.

La mayor parte de las viviendas que requieren acciones de sustitución se encuentra localizada en los estados de **Veracruz, Baja California y Chiapas** con una participación de **14.6%, 12.8% y 12.6%** cada uno respecto al total de acciones de sustitución necesarias en el país. Las entidades que demandan mayor número de acciones de mejoramiento son **Veracruz (14.0%) y Chiapas (11.7%)**, mientras que el estado de **México** requiere por sí solo **15.4%** de las acciones de ampliación o reemplazo a nivel nacional (ver **Gráfica 2**).

Gráfica 2. Participación de las entidades federativas en el total de intervenciones habitacionales prioritarias 2022



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

Cuadro 8. Tipo de intervención habitacional prioritaria para viviendas en condición de rezago por entidad federativa 2022

Entidad		2022		
		Sustitución	Mejoramiento	Ampliación o reemplazo
1	Aguascalientes	2,317	16,602	6,475
2	Baja California	205,188	283,503	8,517
3	Baja California Sur	17,516	40,396	7,243
4	Campeche	41,853	78,493	7,314
5	Coahuila	9,901	95,148	10,337
6	Colima	4,639	44,536	1,730
7	Chiapas	201,973	778,620	19,431
8	Chihuahua	30,204	393,847	7,997
9	Ciudad de México	20,573	111,197	43,472
10	Durango	20,816	74,217	8,423
11	Guanajuato	11,135	180,100	35,573
12	Guerrero	92,569	419,627	28,319
13	Hidalgo	26,010	119,600	16,448
14	Jalisco	15,847	150,220	42,855
15	México	58,203	490,448	110,131
16	Michoacán	64,668	317,973	15,202
17	Morelos	12,482	95,514	17,329
18	Nayarit	5,554	73,093	6,625
19	Nuevo León	23,301	98,277	17,320
20	Oaxaca	136,176	489,907	20,491
21	Puebla	89,395	310,254	38,982
22	Querétaro	5,336	55,507	18,347
23	Quintana Roo	38,262	32,796	31,421
24	San Luis Potosí	36,097	119,325	12,029
25	Sinaloa	11,929	30,736	39,580
26	Sonora	42,187	215,627	14,543
27	Tabasco	58,475	384,212	6,355
28	Tamaulipas	57,415	102,123	19,848
29	Tlaxcala	1,718	20,476	15,338
30	Veracruz	233,506	935,034	21,867
31	Yucatán	14,741	32,539	55,938
32	Zacatecas	7,150	77,419	7,427
Total		1,597,136	6,667,366	712,907

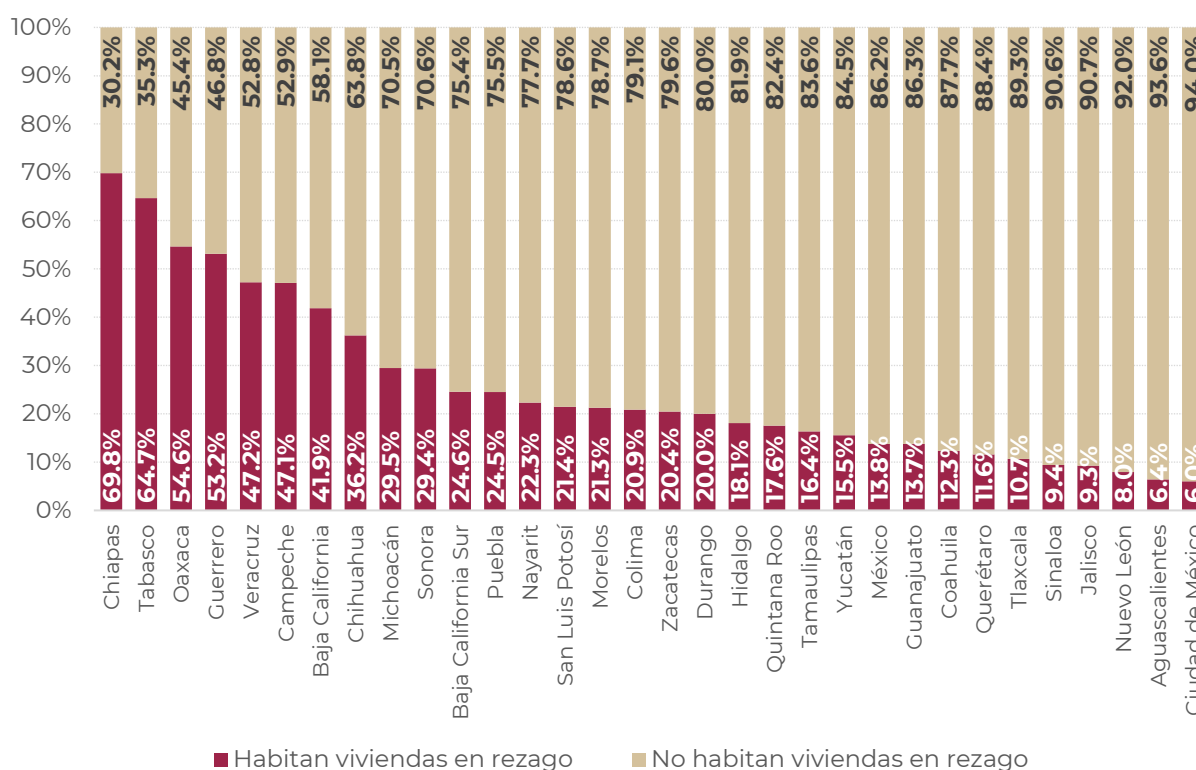
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

6.2. Hogares

El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2023c) define un hogar como el conjunto formado por una o más personas que residen habitualmente en la misma vivienda y se sostienen de un gasto común, principalmente para alimentarse, ya sea que tengan una relación de parentesco o no.

Se identificó un total de **37,560,123** hogares a nivel nacional, de los cuales **9,154,126 (24.4%)** residen en viviendas en condición de rezago habitacional. En la **Gráfica 3** se puede observar que las entidades que concentran la mayor proporción de hogares que habitan viviendas en esta situación son **Chiapas (69.8%), Tabasco (64.7%), Oaxaca (54.6%), Guerrero (53.2%) y Veracruz (47.2%)**.

Gráfica 3. Porcentaje de hogares que residen en viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

Cuadro 9. Hogares que residen en viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022

Entidad		2022			
		Total	Sin rezago	Con rezago	% con rezago
1	Aguascalientes	409,971	383,649	26,322	6.4
2	Baja California	1,195,648	694,852	500,796	41.9
3	Baja California Sur	274,714	207,265	67,449	24.6
4	Campeche	272,304	144,111	128,193	47.1
5	Coahuila	963,394	845,013	118,381	12.3
6	Colima	247,530	195,911	51,619	20.9
7	Chiapas	1,448,380	436,976	1,011,404	69.8
8	Chihuahua	1,196,921	763,573	433,348	36.2
9	Ciudad de México	2,990,030	2,810,493	179,537	6.0
10	Durango	523,089	418,379	104,710	20.0
11	Guanajuato	1,704,376	1,470,109	234,267	13.7
12	Guerrero	1,029,702	482,289	547,413	53.2
13	Hidalgo	901,955	738,731	163,224	18.1
14	Jalisco	2,445,117	2,217,747	227,370	9.3
15	México	4,869,686	4,199,434	670,252	13.8
16	Michoacán	1,428,263	1,007,283	420,980	29.5
17	Morelos	603,497	474,997	128,500	21.3
18	Nayarit	385,397	299,391	86,006	22.3
19	Nuevo León	1,828,822	1,683,268	145,554	8.0
20	Oaxaca	1,205,696	546,953	658,743	54.6
21	Puebla	1,812,345	1,367,616	444,729	24.5
22	Querétaro	712,810	630,085	82,725	11.6
23	Quintana Roo	591,341	487,523	103,818	17.6
24	San Luis Potosí	805,287	632,689	172,598	21.4
25	Sinaloa	895,814	811,578	84,236	9.4
26	Sonora	936,564	661,066	275,498	29.4
27	Tabasco	702,194	247,960	454,234	64.7
28	Tamaulipas	1,110,626	929,026	181,600	16.4
29	Tlaxcala	362,044	323,427	38,617	10.7
30	Veracruz	2,565,947	1,353,607	1,212,340	47.2
31	Yucatán	683,751	577,503	106,248	15.5
32	Zacatecas	456,908	363,493	93,415	20.4
Total		37,560,123	28,405,997	9,154,126	24.4

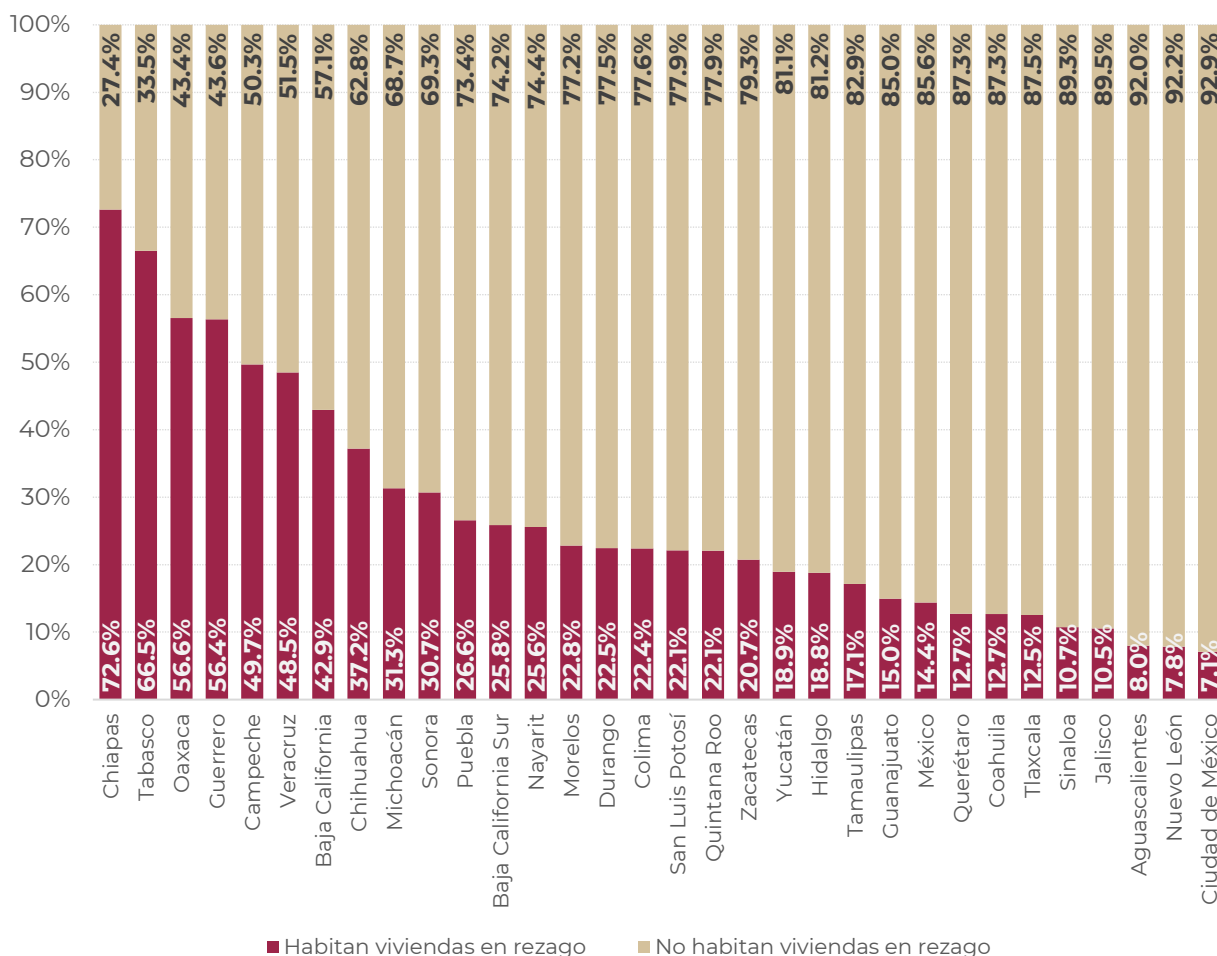
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

6.3. Personas

De acuerdo con la ENIGH, se consideran residentes de la vivienda a las personas que viven habitualmente en ella; es decir, aquellas que generalmente duermen, preparan sus alimentos, comen y se protegen del ambiente en la vivienda (INEGI, 2023c).

En 2022 había un total de **128,999,038** residentes de viviendas en el país, de los cuales **33,435,587** habitaban viviendas en condición de rezago habitacional, lo que equivale al **25.9%** de la población. Como se puede observar en la **Gráfica 4**, las entidades con los porcentajes más altos de población que habita viviendas en rezago son **Chiapas (72.6%)**, **Tabasco (66.5%)**, **Oaxaca (56.6%)**, **Guerrero (56.4%)** y **Campeche (49.7%)**.

Gráfica 4. Porcentaje de personas que residen en viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

Cuadro 10. Personas que residen en viviendas en condición de rezago habitacional por entidad federativa 2022

Entidad		2022			
		Total	Sin rezago	Con rezago	% con rezago
1	Aguascalientes	1,484,390	1,365,821	118,569	8.0
2	Baja California	3,825,367	2,183,175	1,642,192	42.9
3	Baja California Sur	841,389	623,932	217,457	25.8
4	Campeche	952,087	479,203	472,884	49.7
5	Coahuila	3,273,934	2,858,183	415,751	12.7
6	Colima	771,325	598,607	172,718	22.4
7	Chiapas	5,703,957	1,561,417	4,142,540	72.6
8	Chihuahua	3,807,520	2,391,595	1,415,925	37.2
9	Ciudad de México	9,346,899	8,683,524	663,375	7.1
10	Durango	1,869,595	1,449,593	420,002	22.5
11	Guanajuato	6,278,009	5,337,747	940,262	15.0
12	Guerrero	3,603,533	1,572,450	2,031,083	56.4
13	Hidalgo	3,158,729	2,565,232	593,497	18.8
14	Jalisco	8,504,670	7,609,243	895,427	10.5
15	México	17,322,817	14,834,040	2,488,777	14.4
16	Michoacán	4,945,919	3,396,380	1,549,539	31.3
17	Morelos	2,010,720	1,551,435	459,285	22.8
18	Nayarit	1,262,828	939,685	323,143	25.6
19	Nuevo León	6,078,708	5,602,608	476,100	7.8
20	Oaxaca	4,251,273	1,846,610	2,404,663	56.6
21	Puebla	6,714,344	4,930,901	1,783,443	26.6
22	Querétaro	2,475,779	2,160,294	315,485	12.7
23	Quintana Roo	1,918,098	1,494,856	423,242	22.1
24	San Luis Potosí	2,875,962	2,240,566	635,396	22.1
25	Sinaloa	3,088,696	2,757,306	331,390	10.7
26	Sonora	3,000,204	2,078,783	921,421	30.7
27	Tabasco	2,443,537	818,403	1,625,134	66.5
28	Tamaulipas	3,589,318	2,974,607	614,711	17.1
29	Tlaxcala	1,370,828	1,199,041	171,787	12.5
30	Veracruz	8,210,378	4,230,690	3,979,688	48.5
31	Yucatán	2,377,005	1,926,580	450,425	18.9
32	Zacatecas	1,641,220	1,300,944	340,276	20.7
Total		128,999,038	95,563,451	33,435,587	25.9

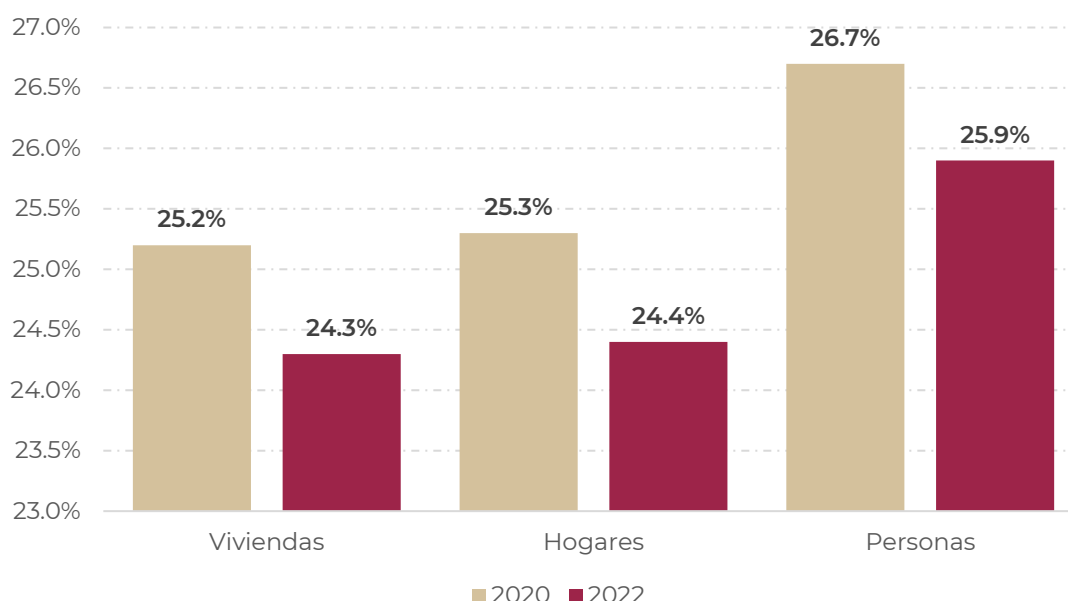
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2022

Comparativa del Rezago Habitacional 2020 - 2022

7. Características del rezago habitacional 2020-2022

De acuerdo con datos de la ENIGH (INEGI, 2021, 2023a) la CONAVI estima que la proporción de viviendas en rezago habitacional respecto al parque habitacional disminuyó de 25.2% en 2020 a 24.3% (**Gráfica 5**). La proporción de hogares que residen en estas viviendas se redujo de 25.3% a 24.4% y el número de personas que conforman en estos hogares registró una tasa de disminución de 1.4%.

Gráfica 5. Proporción del rezago habitacional 2020-2022



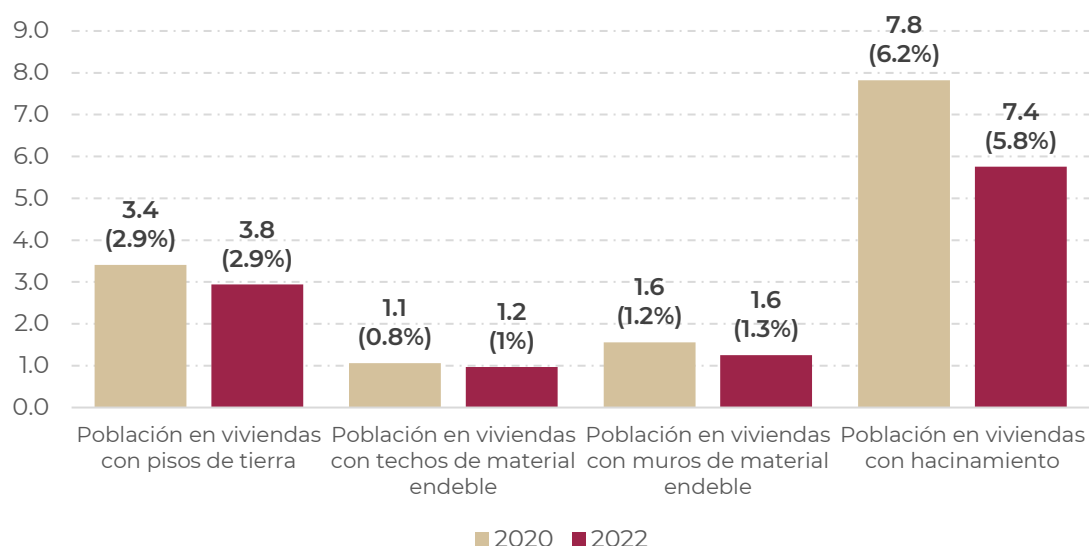
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

De modo similar, el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) (2023) estima con estos datos que el porcentaje de personas con carencia por calidad y espacios de la vivienda pasó de 9.3 a 9.1 entre 2020 y 2022. El promedio de carencias que presenta la población del país, considerando los cuatro componentes de este indicador, se redujo de 3.4 a 3.6. La carencia que se presenta con mayor frecuencia es el hacinamiento que se registró en 5.8% de la población, al reducirse de 7.8 a 7.4 millones de personas entre 2020 y 2022 (**Gráfica 6**).

A diferencia de la clasificación de viviendas con materiales endebles del CONEVAL (2019), la metodología del rezago habitacional incorpora un mayor número de criterios para clasificar a las viviendas con materiales deteriorados o regulares, además de que incluye la variable de instalación sanitaria dentro del componente de precariedad de espacios.

Por tal motivo, la CONAVI utiliza una metodología más robusta para analizar la situación habitacional del país (Díaz Duarte y Zaldívar Lastiri, 2019).

Gráfica 6. Millones de personas por componente del indicador de carencia por calidad y espacios de la vivienda 2020-2022



Fuente: CONAVI con datos del CONEVAL (2023).

Viviendas

Entre 2020 y 2022 se registra un aumento del parque habitacional, pasó de 35.2 a 36.9 millones de viviendas, incrementándose, en promedio, un 2.4% anual. El número de viviendas en rezago habitacional para 2022 es de 8,977,409. Este número es 1.2% mayor al registrado en 2020 cuando 8,867,223 viviendas se encontraban en rezago habitacional; por lo que, en promedio, el número de viviendas en rezago aumentó 0.6% anual en este bienio. A pesar del incremento en 110,186 viviendas, se observa una disminución del rezago en términos porcentuales al pasar 25.2% a 24.3%.

Hogares

Este comportamiento es similar al de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional, pues se registró un aumento de 1.4%, es decir, un promedio de 0.7% anual, al pasar de 9,027,406 en 2020 a 9,154,126 en 2022. Sin embargo, el aumento en 126,720 hogares no significó un aumento del número de personas en esta situación, pues la población que reside en estas viviendas disminuyó 1.4%, un promedio de 0.7% cada año, al pasar de 33,909,953 en 2020 a 33,435,587 en 2022.

Personas

Lo anterior implica que en un periodo de dos años un total de 474,366 personas dejaron de residir en viviendas clasificadas en rezago. Esto coincide con que, entre 2020 y 2022, el tamaño promedio de los hogares mexicanos se redujo al pasar de 3.7 a 3.6 integrantes, mientras que los hogares que residen en viviendas en rezago también presentaron una disminución al pasar de 3.6 a 3.5 personas.

Componentes

En cuanto a los componentes del rezago habitacional, tanto en 2020 como en 2022 cerca de tres cuartas partes de las viviendas en rezago se encuentran en esta condición únicamente debido al componente de materiales regulares, esto es 74.3% y 75.1%, respectivamente. El número de viviendas en esta clasificación pasó de 6.6 a 6.7 millones aumentando, en promedio, 1.2% anual (**Cuadro 11**). El mayor aumento anual promedio (15.1%) se registra en el número de viviendas que presentan simultáneamente los tres componentes del rezago habitacional, al pasar de 70,082 en 2020 a 92,891 en 2022.

Cuadro 11. Componentes del rezago habitacional 2020-2022

Componente	2020		2022		Tasa de crecimiento (%)	Tasa de crecimiento media anual (%)
	Viviendas	%	Viviendas	%		
Sólo materiales deteriorados	285,843	3.2	293,480	3.3	2.7	1.3
Sólo materiales regulares	6,585,302	74.3	6,741,369	75.1	2.4	1.2
Sólo precariedad de espacios	781,481	8.8	712,907	7.9	-8.8	-4.5
Materiales deteriorados y regulares	187,573	2.1	201,021	2.2	7.2	3.5
Materiales deteriorados y espacios	35,666	0.4	34,814	0.4	-2.4	-1.2
Materiales regulares y espacios	921,240	10.4	900,927	10.0	-2.2	-1.1
Materiales deteriorados, regulares y precariedad de espacios	70,082	0.8	92,891	1.0	32.5	15.1
Total	8,867,187	100.0	8,977,409	100.0	1.2	0.6

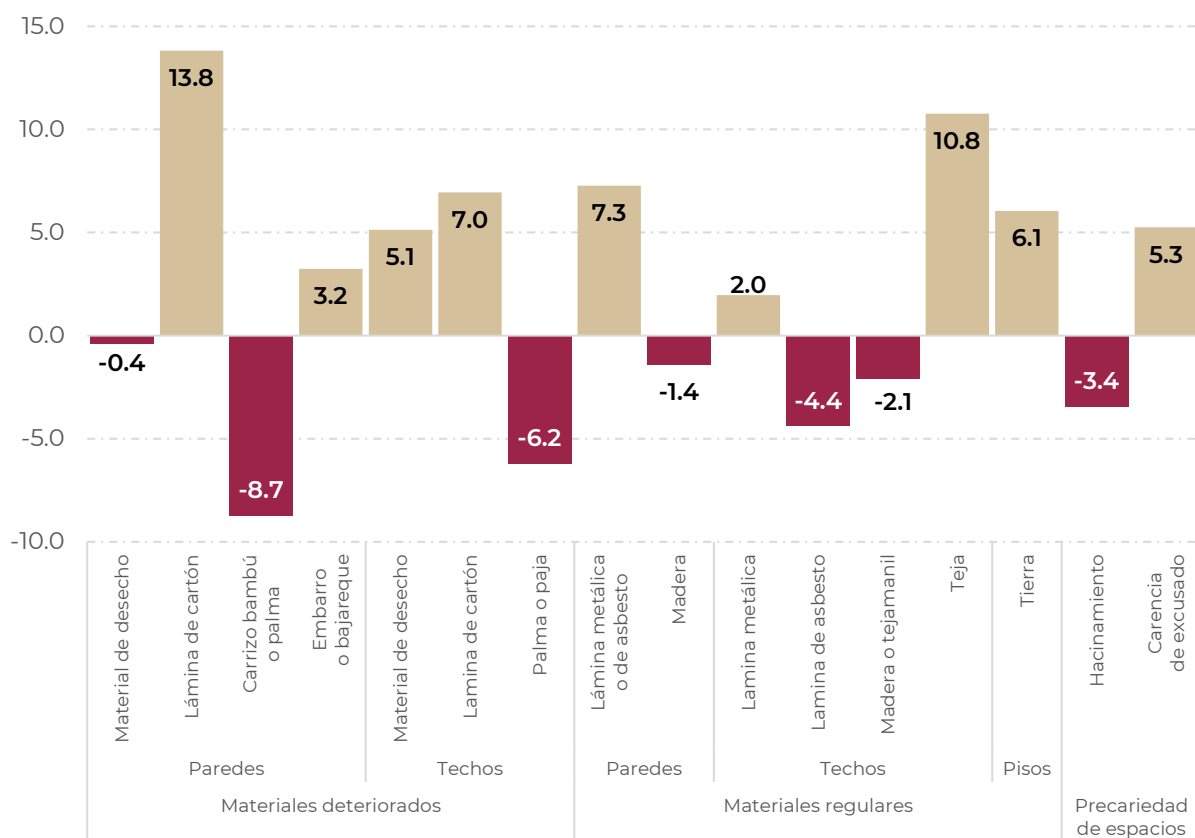
Nota: Una vivienda puede presentar más de un componente del rezago habitacional.

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

En contraste, las viviendas en condición de rezago habitacional únicamente por el componente de precariedad de espacios (hacinamiento y/o carencia de excusado) se redujeron 8.8% al pasar de 781.5 a 712.9 mil con una reducción promedio de 4.5% anual. En consecuencia, el número de viviendas que requieren acciones de ampliación o reemplazo se redujo en la misma proporción, el número de viviendas con rezago por precariedad de espacios se redujo en 68.6 mil.

En la **Gráfica 7** se resume el comportamiento por cada material considerado dentro de los componentes del rezago habitacional. En el caso del elemento constructivo de paredes, el material deteriorado cuyo empleo incrementó más fue la lámina de cartón con un crecimiento anual promedio de 13.8. De modo similar, las viviendas con la lámina metálica o de asbesto en paredes aumentaron en 7.3% promedio anual.

Gráfica 7. Materiales de los componentes del rezago habitacional
(Tasa de crecimiento media anual 2020-2022)



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

Respecto a los techos, las viviendas construidas con lámina de cartón, clasificada como material deteriorado, incrementaron en 7.0% anual en promedio. El empleo de materiales regulares también incrementó considerablemente, pues las viviendas con teja en techos registraron un crecimiento anual promedio de 10.8% y las viviendas con piso de tierra uno de 6.1%. La mayor disminución media anual, a nivel nacional, se registra en las viviendas con carrizo, bambú o palma en paredes (8.7%), seguido del empleo en techos de palma o paja (6.2%). Además, las viviendas donde los residentes incurren en hacinamiento disminuyeron un 3.4% por año.

En términos absolutos, el aumento del rezago habitacional en 110,186 viviendas es similar al número adicional, respecto a 2020, de viviendas con techos de teja (108,508) y piso de tierra (106,703). Por su parte, el número de viviendas donde los residentes habitan en hacinamiento se redujo en 95,091, y el total de viviendas con lámina de asbesto en techos disminuyó en 122,685.

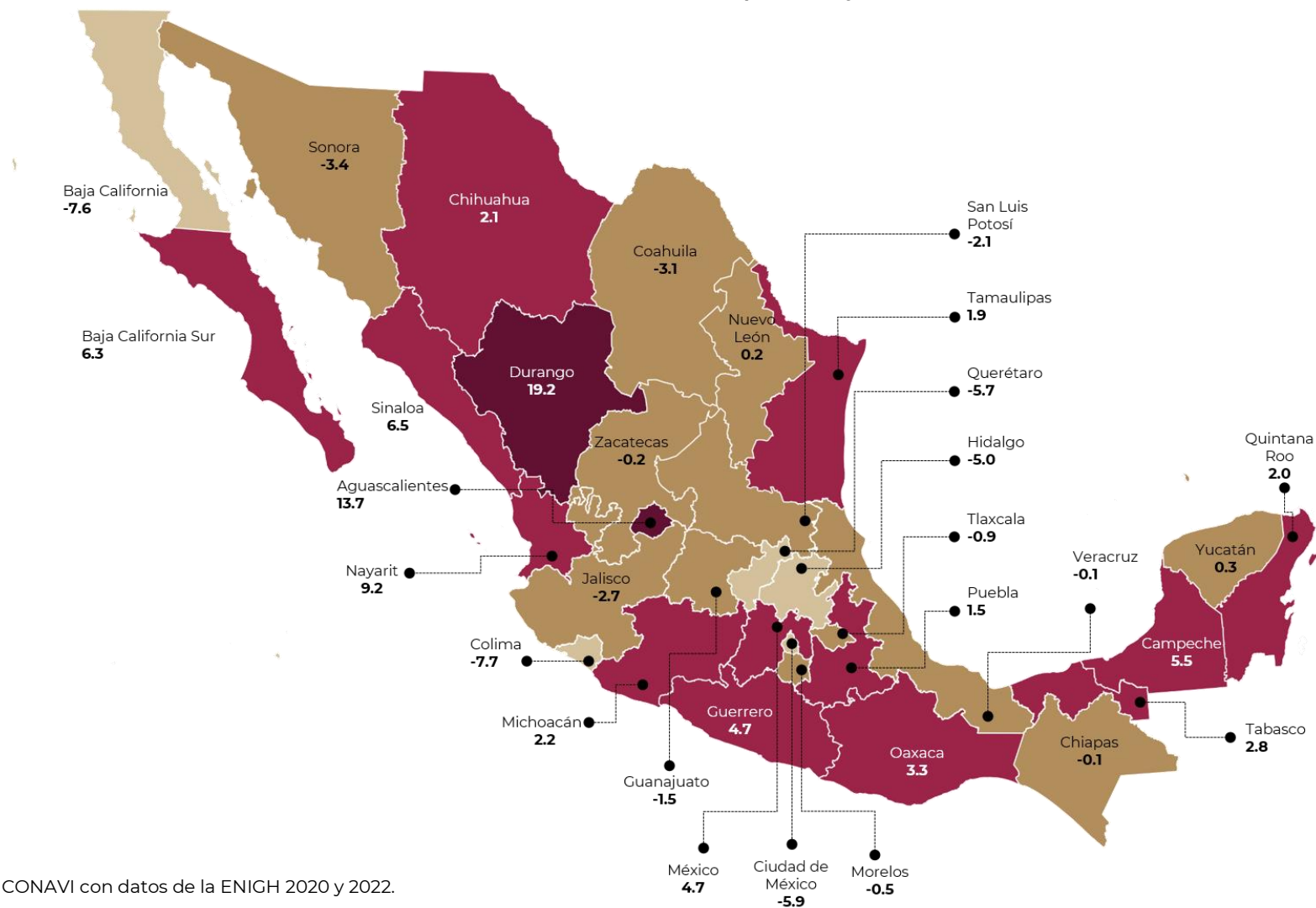
Resultados por entidad federativa

A nivel de entidad federativa la variación del número de viviendas en rezago habitacional entre 2020 y 2022 es heterogénea (**Mapa 2**). El mayor crecimiento promedio anual (9.2%) se registra en Durango, seguido de Aguascalientes (6.6%), Nayarit (4.5%) y Sinaloa (3.2%). Por el contrario, la mayor disminución (3.9%) se registró en Colima y Baja California, seguido de Ciudad de México (3.0%) y Querétaro (2.9%).

En el caso de Durango, el rezago habitacional se incrementó de 72,790 a 103,456 viviendas. Este aumento se debe principalmente a los componentes de materiales regulares y deteriorados. El número de viviendas en la entidad que sólo presentan materiales deteriorados y precariedad de espacios se incrementó, en promedio, un 27.8% anual, en el caso de viviendas con únicamente materiales regulares este incremento anual fue de 25.1%, mientras que aquellas viviendas con materiales regulares y espacios deteriorados registraron un incremento de 23.8% anual promedio. Para este último conjunto, el aumento coincide con un incremento promedio anual del número de viviendas con techos de palma o paja (44.2%) y teja (33.2%), y de paredes de madera (58.6%). Además, en la entidad también se registraron cerca de mil viviendas con el empleo de carrizo, bambú, palma, embarro o bajareque durante 2022, materiales que no se contabilizaban en ninguna vivienda para 2020.

En Aguascalientes, el aumento del rezago habitacional se debe principalmente a un incremento promedio de 91.2% en las viviendas con materiales deteriorados y en menor medida al aumento de 8.9% de las viviendas con materiales regulares. Estos aumentos se deben a un incremento anual de 228.2%, en promedio, en el uso de material de desecho en techos y a uno de 8.5% en el uso de madera en paredes.

Mapa 2. Viviendas en rezago habitacional
Tasa de crecimiento media anual en porcentaje 2020-2022



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

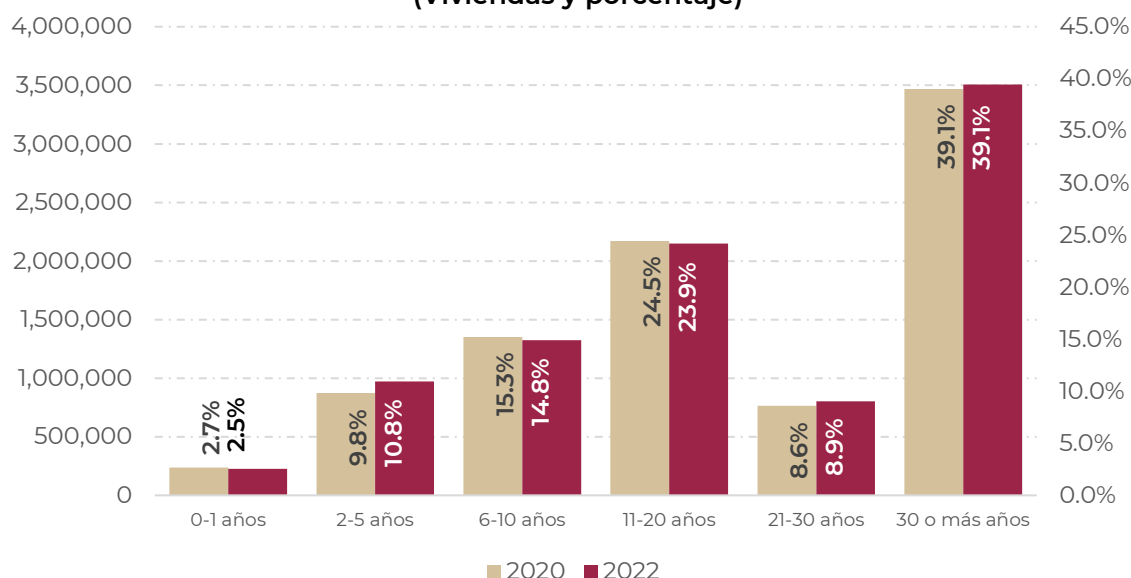
Nayarit registra un aumento del número de viviendas en rezago habitacional debido al conjunto de viviendas en rezago únicamente por el uso de materiales deteriorados, que crecieron en 36.2% promedio anual; y al conjunto de viviendas en rezago únicamente por el empleo de materiales regulares, que se incrementó en un promedio de 10.3% al año. Por tipo de material, en el caso de paredes, la madera se incrementó un 102.2% anual, seguido del embarro o bajareque con un aumento anual de 49.7% en promedio.

Para el caso de Sinaloa, la tasa de crecimiento media anual de viviendas en rezago únicamente por materiales deteriorados fue de 21.2%, mientras que el de las viviendas en rezago únicamente por el componente de precariedad de espacios fue de 10.3%. En el primer caso, el incremento coincide con un aumento anual promedio de 69.9% en el empleo de palma o paja en techos y de 111.6% en el de embarro o bajareque en paredes. Respecto al segundo caso, se reporta un aumento anual, en promedio, de 5.3% en el hacinamiento y de 16.4% en la carencia de excusado.

Antigüedad y tipo de producción

Un total de 227,267 viviendas en rezago habitacional tenían una antigüedad inferior a dos años, 103.5 mil de estas viviendas fueron autoproducidas y 47.8 mil autoconstruidas. De estas últimas, 59.2% presentan rezago únicamente por materiales regulares y 23.7% presentan simultáneamente materiales regulares y precariedad de espacios.

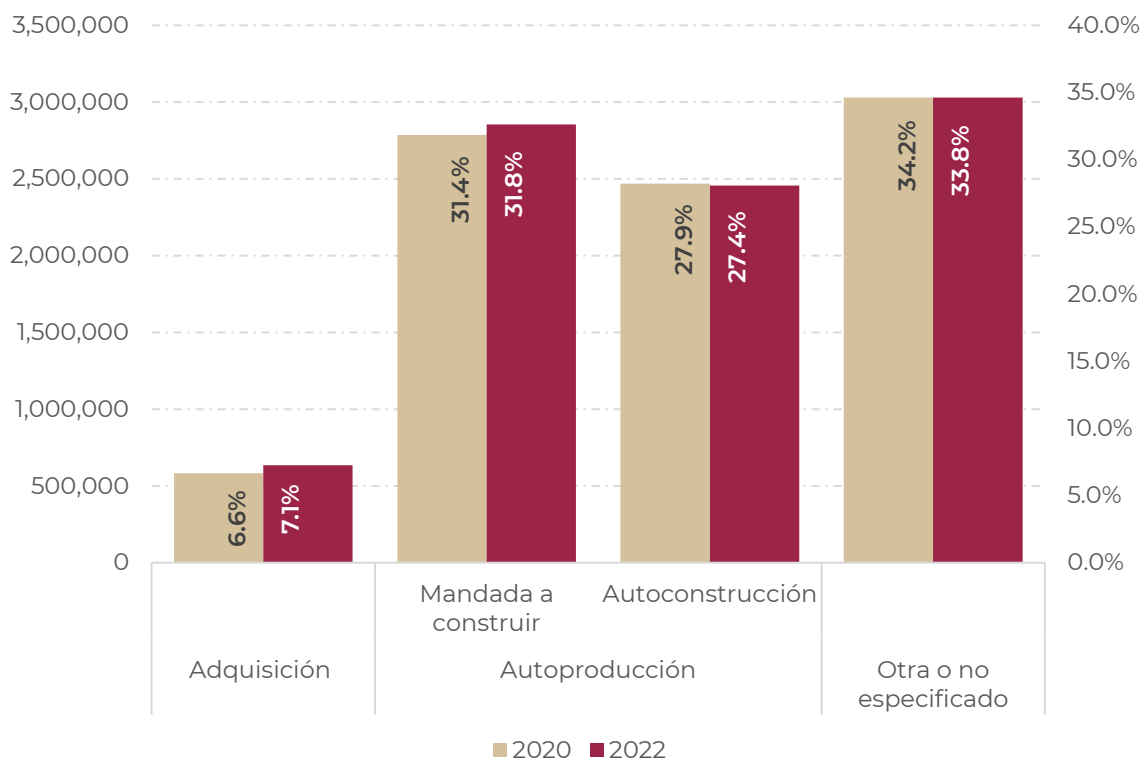
**Gráfica 8. Antigüedad de las viviendas en rezago habitacional 2022
(Viviendas y porcentaje)**



Nota: Se muestra el porcentaje respecto al total de viviendas en rezago habitacional en el eje derecho.
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

Casi el cuarenta por ciento de las viviendas en rezago fueron construidas hace al menos treinta años (**Gráfica 8**). La mayor parte de las viviendas en rezago con una antigüedad de 11 o más años (55.7%) fue autoproducida, principalmente autoconstruidas (26.1%). Además, el 78.4% de un total de 4.3 millones de viviendas en rezago con una antigüedad mayor a 20 años presenta esta situación únicamente por el empleo de materiales regulares en paredes, techos y/o muros.

Gráfica 9. Viviendas en rezago habitacional por tipo de producción



Nota: Se muestra el porcentaje respecto al total de viviendas en rezago habitacional en el eje derecho. Se utilizan los valores capturados por la ENIGH sobre la situación de la vivienda al momento de adquirirla que reporta si el dueño de la vivienda la compró hecha, la mandó hacer, la construyó él mismo, o la obtuvo de otra manera. Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

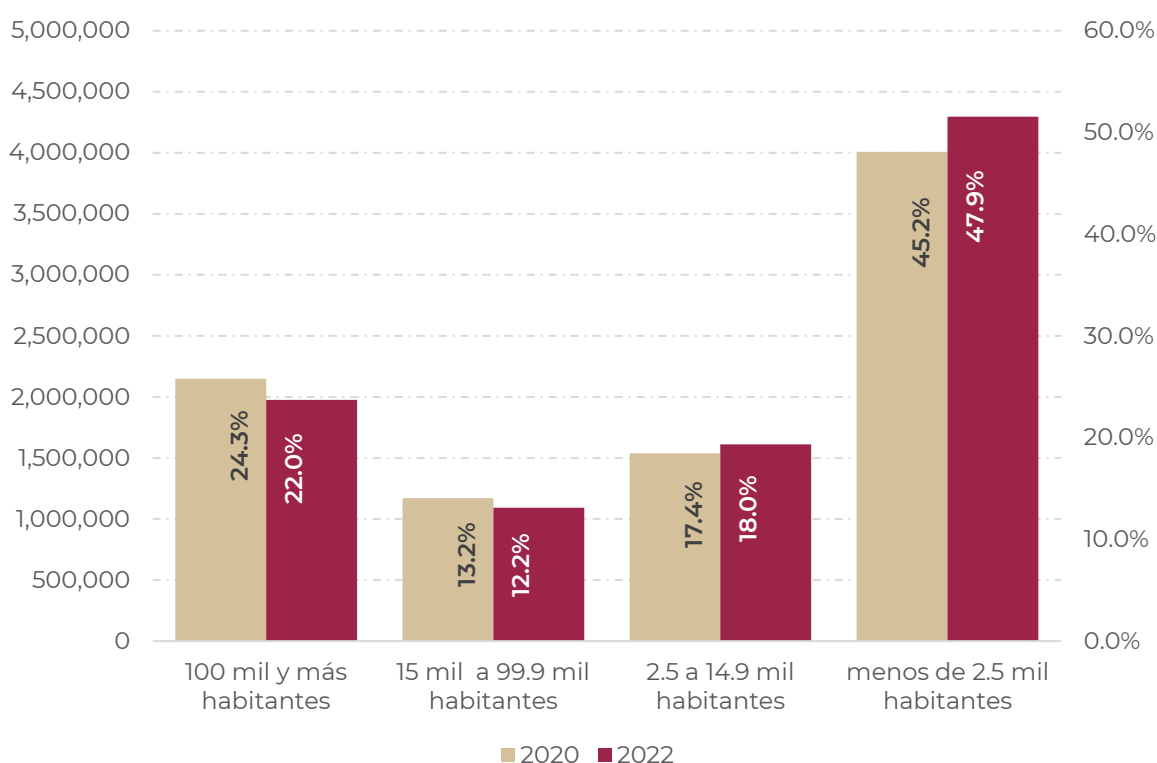
Las proporciones por tipo de tenencia de las viviendas en rezago no presenta variaciones importantes. Tanto en 2020 como en 2022, menos del diez por ciento de estas viviendas eran rentadas, en tanto que más de 70.0% eran propias. La distribución de viviendas en rezago habitacional por tipo de adquisición prácticamente permanece constante en 2022 respecto a los valores de 2020 **Gráfica 9**. Más de la mitad de estas viviendas fueron autoproducidas, sobre todo mandadas a hacer, este tipo de viviendas sigue una tendencia constante con una variación promedio anual de 0.5%. En contraste, el número de viviendas en rezago habitacional que fueron adquiridas creció en un promedio de 4.5%

anual al pasar de 581.9 mil a 635.8 mil. En 2022, el 79.4% de estas viviendas adquiridas se encontraba en rezago únicamente por el empleo de materiales regulares en paredes, techo y/o muros y sólo 7.2% se clasificó así por el empleo de materiales deteriorados.

Tamaño de localidad

La ubicación de las viviendas en rezago habitacional ha presentado ligeras variaciones. En localidades de menos de 2.5 mil habitantes se encuentra más de 45.0% de estas viviendas, las cuales han aumentado, en promedio, un 3.6% anual al pasar de 4.0 millones a 4.2 millones entre 2020 y 2022. En las localidades de 100 mil y más habitantes se ha observado una tendencia a la baja, pues la proporción de viviendas en rezago se redujo de 24.3% a 22.0% (**Gráfica 10**) con una disminución del número de 4.1% anual en promedio. Para 2022, el número de viviendas en localidades de menos de 15 mil habitantes se incrementó un 3.2% anual en promedio y en el caso de localidades de 15 mil habitantes o más se registró una disminución promedio de 3.9%.

Gráfica 10. Rezago habitacional por tamaño de localidad 2020-2022



Nota: Se muestra el porcentaje respecto al total de viviendas en rezago habitacional en el eje derecho.
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

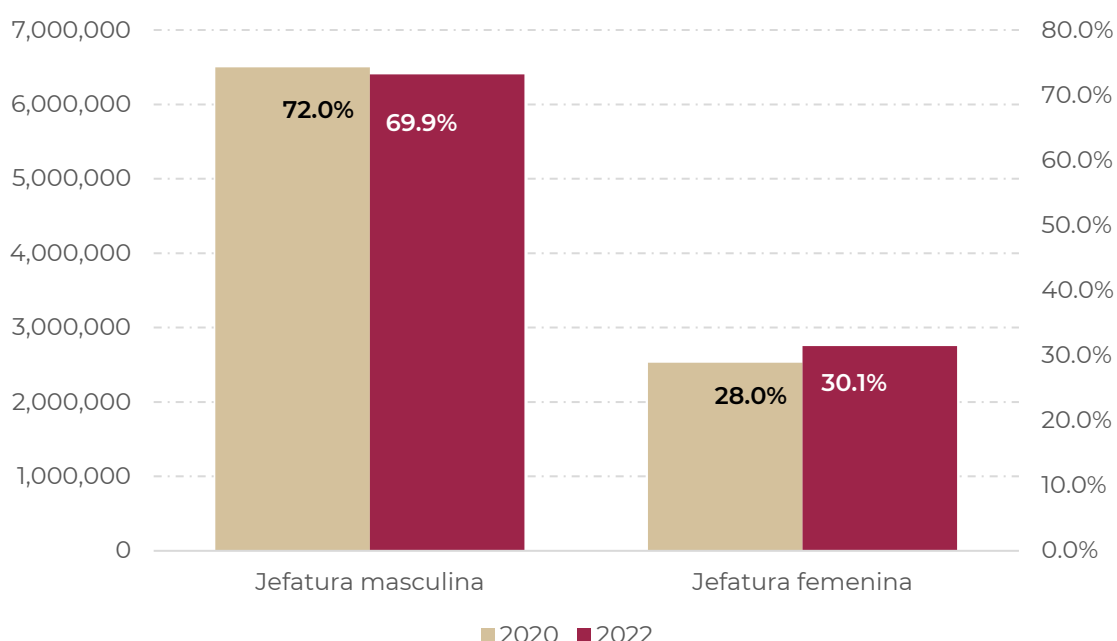
Características de los hogares 2020-2022

La proporción de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional disminuyó de 25.3% en 2020 a 24.4% en 2022. En este periodo, se observa una disminución de las viviendas donde residen hogares con población de bajos ingresos y vulnerabilidad por sus características sociodemográficas como jefatura femenina, discapacidad y autoadscripción indígena.

Jefatura de los hogares

El número de estos hogares con jefatura femenina aumento 4.3%, en promedio cada año en este bienio, al pasar de 2.5 millones a 2.7 millones. De modo que, los hogares con jefatura masculina que residen en estas viviendas disminuyó un 0.8% promedio anual al pasar de 6.5 millones a 6.4 millones (**Gráfica 11**).

Gráfica 11. Jefatura de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional



Nota: Se muestra el porcentaje respecto al total de hogares que residen en viviendas en rezago habitacional en el eje derecho.

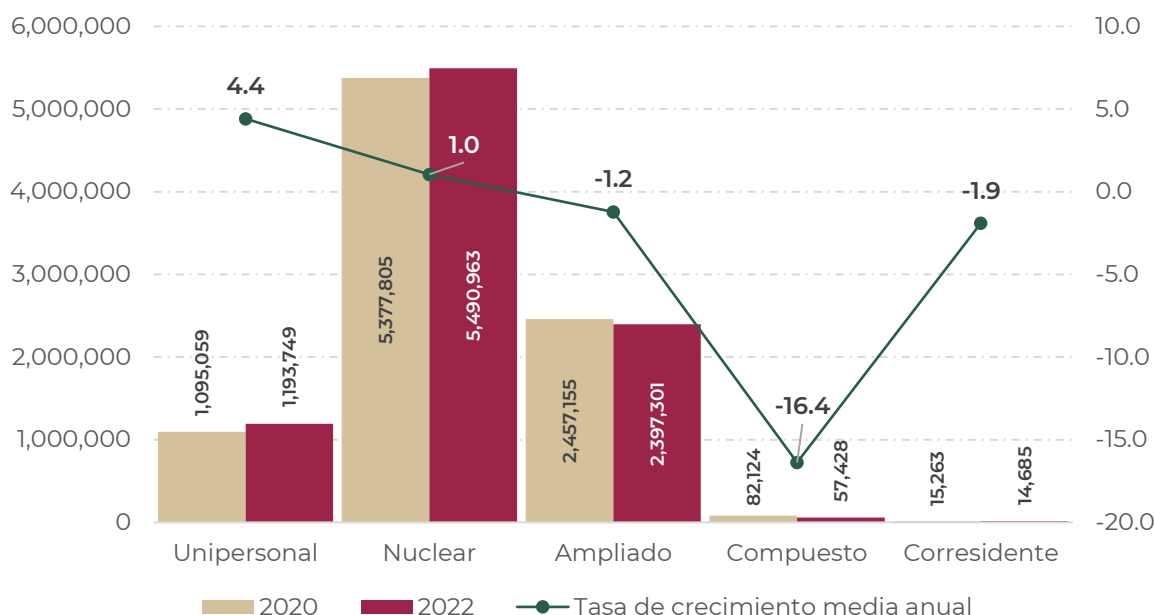
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

Clase de los hogares

Alrededor del sesenta por ciento, de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional son nucleares. A estos le siguen los hogares ampliados, que representan poco más de una cuarta parte del rezago habitacional. Los hogares unipersonales representan más del diez por ciento y han registrado el mayor crecimiento al aumentar anualmente en promedio un 4.4%. Los hogares compuestos, que representan menos del

uno por ciento del rezago habitacional, disminuyeron un promedio anual de 16.4% entre 2020 y 2022 (**Gráfica 12**).

Gráfica 12. Clase de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional



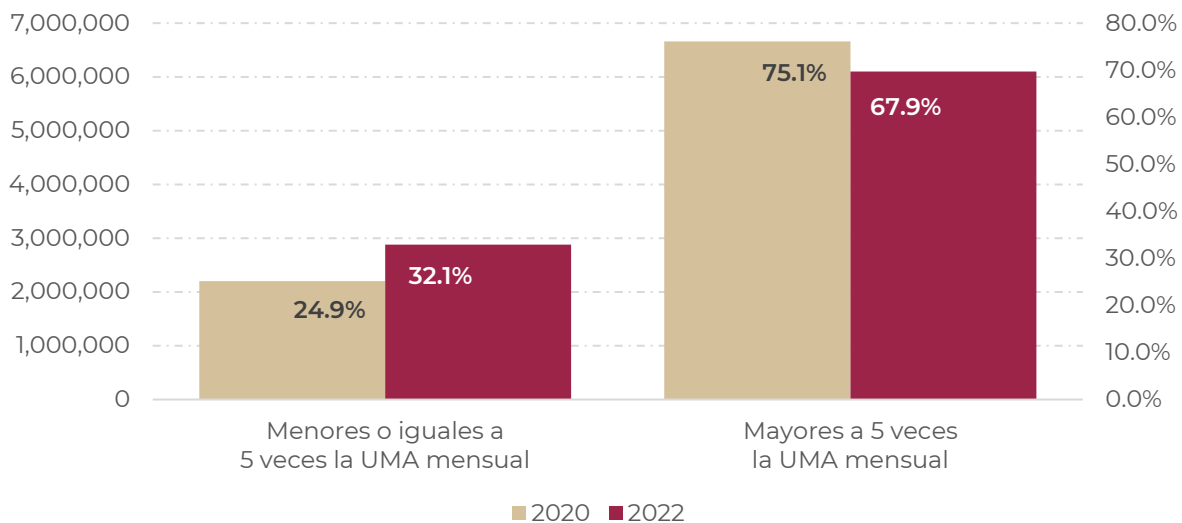
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

Ingreso de los hogares

De acuerdo con datos de la ENIGH para 2020 y 2022, a nivel nacional, el ingreso corriente promedio mensual de los hogares pasó de representar 6.3 a 7.3 veces el valor mensual de la UMA vigente para cada periodo. De este modo, la proporción de hogares cuyo ingreso corriente mensual es superior a 5 veces el monto vigente de la UMA mensual pasó de 45.6% en 2020 a 54.3% en 2022 y el número de hogares con este nivel de percepción aumento, en promedio, un 11.9% anual. En el caso del rezago habitacional, el número de viviendas donde el hogar principal percibe un ingreso corriente mensual por debajo de 5 veces el valor mensual de la UMA vigente pasó de representar el 24.9% a 32.1%, mientras que la proporción de viviendas donde el hogar principal percibe ingresos mensuales por encima de este umbral pasó de 75.1% a 67.9% (**Gráfica 13**).

Si bien uno de los detonantes del rezago habitacional es el ingreso de las familias (Zamudio Sánchez et al., 2020, p. 39), al comparar los resultados para 2020 y 2022 se encuentra que el número de hogares con ingresos corrientes mensuales superiores cinco veces el valor mensual de la UMA que residen en viviendas dentro del rezago habitacional se ha incrementado en 14.5% promedio anual.

Gráfica 13. Ingreso de los hogares principales en viviendas en rezago habitacional

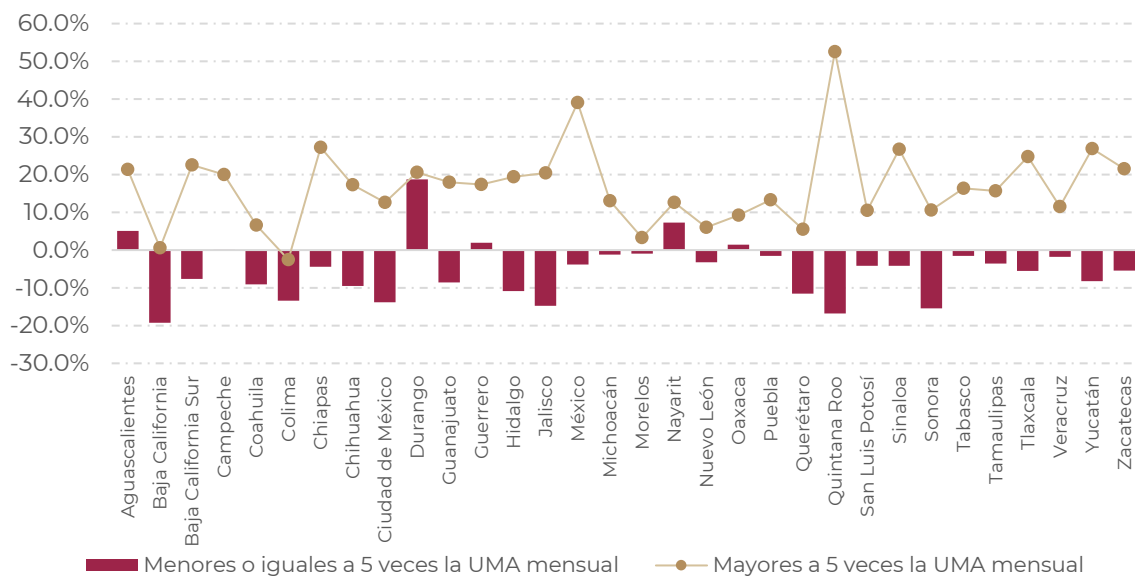


Nota: Se muestra el porcentaje respecto al total de hogares que residen en viviendas en rezago habitacional en el eje derecho. El monto mensual de la UMA se tomó para cada año correspondiente al levantamiento de la ENIGH y corresponde a \$ 2,641.15 para 2020 y \$ 2,925.09 para 2022.

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

Por el contrario, los hogares con ingresos iguales o inferiores a este monto disminuyeron en 4.3% promedio anual. En entidades donde se registra un aumento del rezago habitacional, como Durango y Aguascalientes, también se observa que los hogares en ambos grupos de ingreso aumentaron (**Gráfica 14**).

Gráfica 14. Ingreso de los hogares en viviendas en rezago habitacional (Tasa de crecimiento media anual 2020-2022)



Nota: El monto mensual de la UMA se tomó para cada año correspondiente al levantamiento de la ENIGH y corresponde a \$ 2,641.15 para 2020 y \$ 2,925.09 para 2022.

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

El número de viviendas en rezago donde los hogares principales tienen jefatura femenina y perciben ingresos por debajo de 5 veces el monto mensual de la UMA disminuyó en todo el país en 1.3% promedio anual. Esta disminución fue más notoria en Jalisco (20.4%), Ciudad de México (19.7%), Querétaro (15.5%) y Baja California (13.6%). No obstante, en las entidades con aumento de rezago habitacional este tipo de hogares se incrementó. Tal es el caso de Aguascalientes y Durango donde se registran tasas de crecimiento medio anual de 12.7% y 19.6%

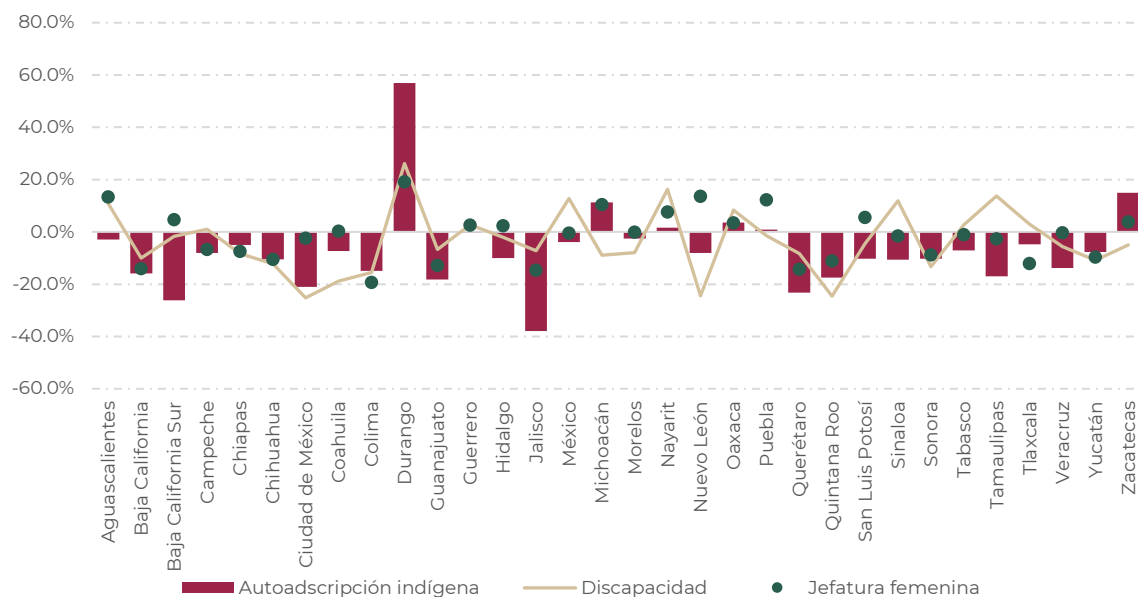
El número de personas que se autoadscriben como indígenas residiendo en viviendas en rezago habitacional pasó de 14.1 millones en 2020 a 13.2 millones en 2022, reduciéndose anualmente un 3.2% en promedio. En el mismo sentido, el número de viviendas donde habita al menos una persona con discapacidad se redujo en 2.9% promedio anual al pasar de 4.1 a 3.8 millones.

Esta disminución es aún más pronunciada donde la vivienda está ocupada por al menos un hogar con ingresos iguales o inferiores a 5 veces el monto mensual de la UMA y al menos un integrante que se autoadscribe como indígena donde se redujeron un 5.9% anual, en promedio, al pasar de 3.3 a 2.9 millones. Un comportamiento similar se observa en las viviendas en rezago habitacional donde el hogar está en este rango de ingreso y al menos un residente presenta discapacidad que se redujeron en 3.4% anual, en promedio, al pasar de 1.6 millones a menos de 1.5 millones. En el estado de Durango, donde más aumentó el rezago habitacional, se registran tasas de crecimiento medio anual de 56.9% y 26.1%, respectivamente (**Gráfica 15**).

Gastos de los hogares

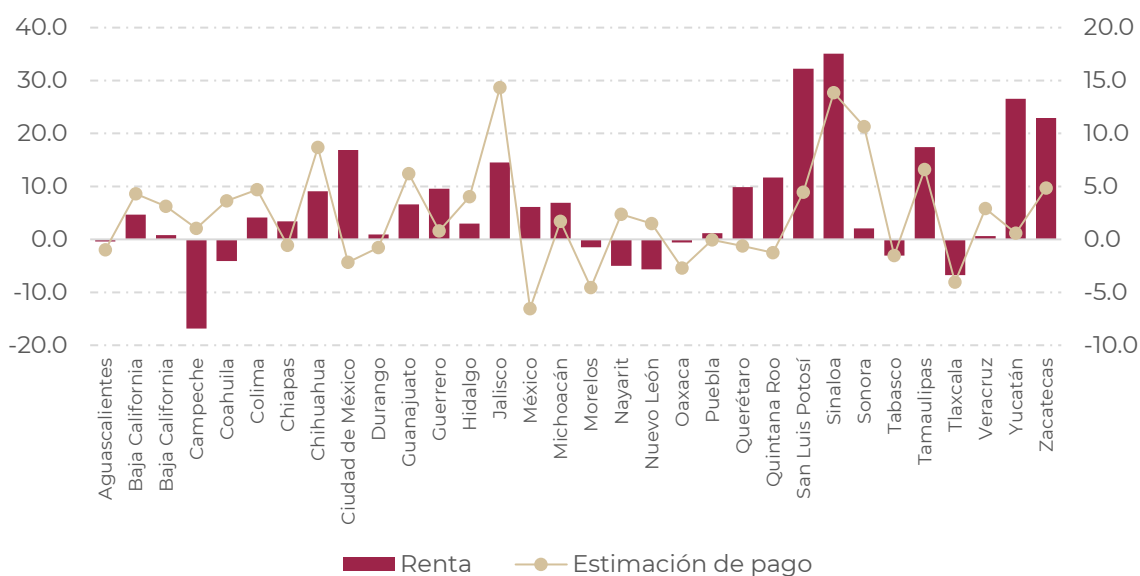
La ENIGH captura el monto de la renta mensual o bien, el valor estimado del alquiler mensual de la vivienda que habita el hogar (INEGI, 2021). Durante 2022 un total de 877,309 viviendas en rezago habitacional eran rentadas, cifra un 6.5% mayor a la registrada en 2020 (823,991). En 2022, el monto mensual promedio que se pagaba por estas viviendas a nivel nacional asciende a 1,785.9 pesos. Para el resto de las viviendas en rezago habitacional, el monto promedio estimado por el que los propietarios rentarían sus viviendas es de 1,583.7 pesos mensuales a nivel nacional.

Gráfica 15. Viviendas en rezago habitacional donde residen grupos vulnerables de bajos ingresos por entidad federativa (Tasa de crecimiento media anual en porcentaje)



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

Gráfica 16. Tasa de crecimiento media anual de la renta mensual de las viviendas en rezago habitacional en veces el monto mensual de la UMA vigente



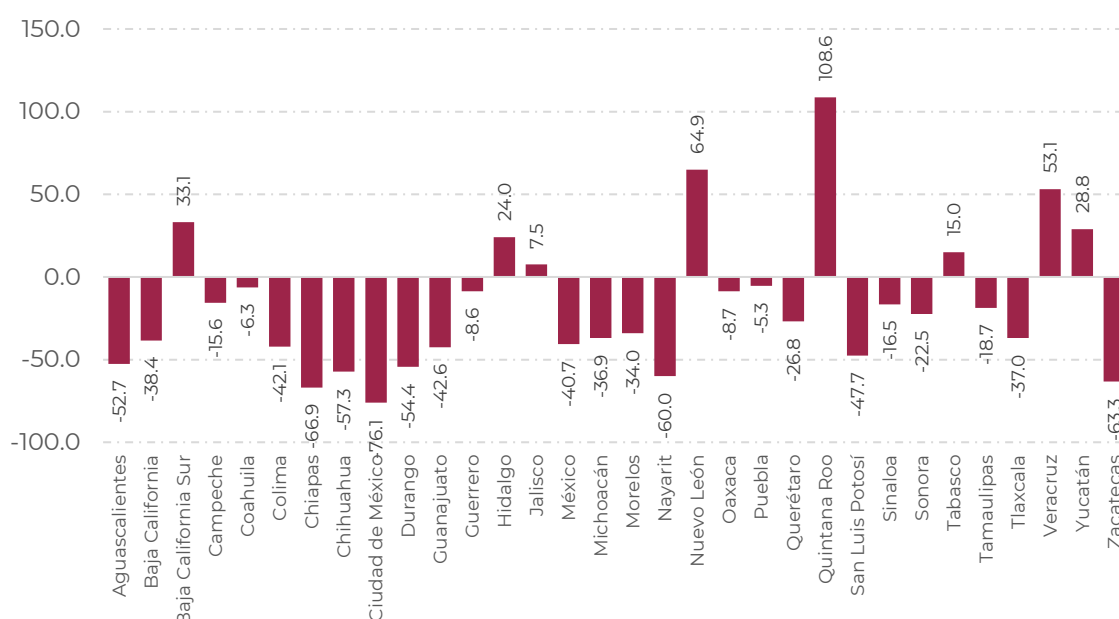
Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

En promedio, durante 2022, los hogares en viviendas en rezago destinaban un 12.6% de su ingreso mensual al pago de renta. Al expresar estos montos como veces el valor

mensual de la UMA para fines de comparabilidad, a nivel nacional, el monto promedio de la renta aumentó un 5.1% anual en promedio y el monto estimado de pago aumentó un 1.0%. Este aumento fue mucho más pronunciado en Sinaloa donde se registran valores de 35.1% y 13.9%, respectivamente (**Gráfica 16**).

Por otra parte, la ENIGH también capta información sobre el gasto de los hogares en mantenimiento, reparación, remodelación y ampliación de las viviendas propias. La remodelación incluye arreglos estructurales como el derribo y la instalación de muros para delimitar o ampliar un espacio en la vivienda, así como el cambio de pisos. La ampliación se refiere a la construcción que se adhiere a una estructura ya existente y la construcción incorpora el levantamiento de una estructura dentro del mismo predio siempre que no sea contigua a otra (INEGI, 2022, p. 481). A nivel nacional de 2020 a 2022 el gasto de los hogares en servicios y materiales para ampliación, construcción y remodelación disminuyó 24.4% en términos reales. En entidades con un importante aumento del rezago habitacional, como Aguascalientes y Durango, esta disminución fue superior al cincuenta por ciento como se observa en la **Gráfica 17**.

Gráfica 17. Porcentaje de variación del gasto de los hogares en materiales y servicios para ampliación, construcción y remodelación

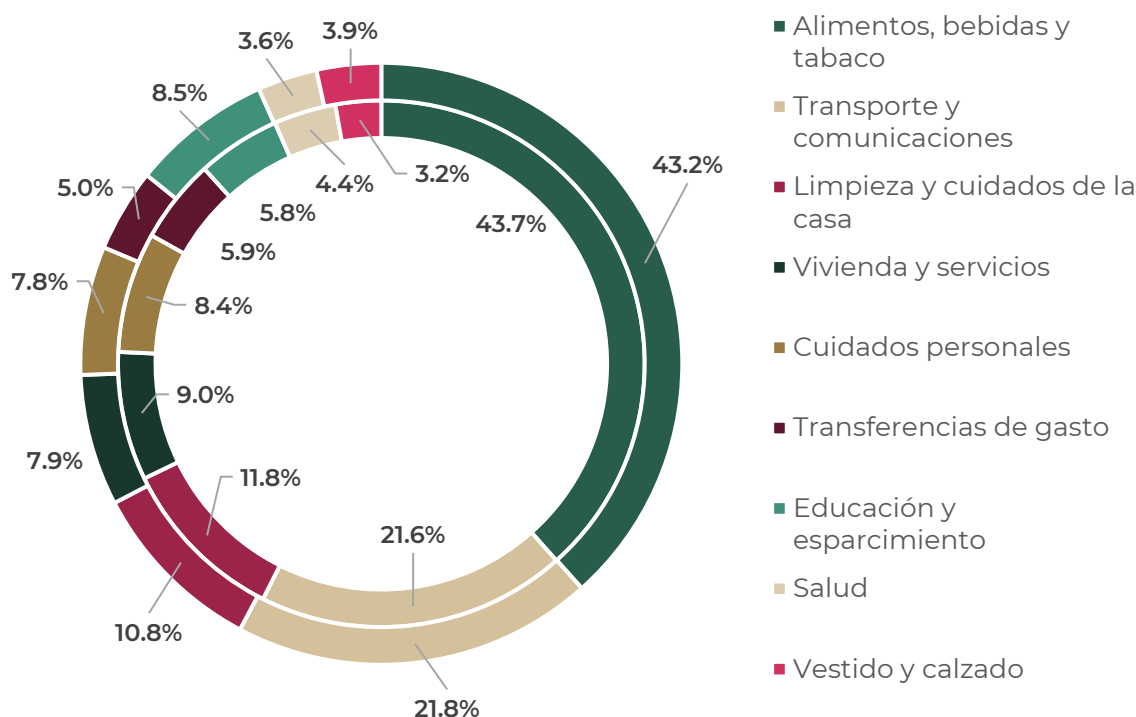


Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

Los hogares dentro de viviendas en rezago habitacional destinan, en promedio, más del cuarenta por ciento de su gasto corriente trimestral a la alimentación (**Gráfica 18**). La proporción del gasto que destinan a la vivienda y el pago de servicios pasó de 9.0% a 7.9%,

mientras que el porcentaje destinado a educación y esparcimiento aumentó de 5.8% a 8.5%. Los hogares en estas viviendas destinan una proporción prácticamente igual de su gasto al transporte y las comunicaciones (21.6% y 21.8%), se observa una disminución de la proporción destinada a cuidados de la salud (de 4.4% a 3.6%) y un ligero aumento del gasto destinado a vestido y calzado (de 3.2% a 3.9%).

Gráfica 18. Proporción del gasto corriente trimestral por rubro de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional 2020-2022



Nota: Se muestra el porcentaje del monto promedio de gasto corriente monetario trimestral de los hogares que residen en viviendas en rezago habitacional por rubros para 2020 (gráfico interior) y 2022 (gráfico exterior), los cuales incluyen: Alimentos, bebidas y tabaco; transporte y comunicaciones (transporte, adquisición, mantenimiento, accesorios y servicios para vehículos; comunicaciones); educación y esparcimiento (servicios de educación, artículos educativos, artículos de esparcimiento y otros gastos de esparcimiento); vivienda y servicios (vivienda y servicios de conservación, energía eléctrica y combustibles); cuidados personales (cuidados personales, accesorios y efectos personales y otros gastos diversos); salud (cuidados de la salud) y transferencias de gasto.

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

8. Rezago habitacional y acciones de vivienda

Como resultado de las reformas al artículo 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, al artículo 8 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Publicación de su Reglamento Interior, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) adquiere un nuevo enfoque que llevó a la implementación de una nueva política de vivienda. Esto se ve reflejado en la publicación del Programa Nacional de Vivienda (PNV) (SEDATU, 2021).

En alineación con el Objetivo Prioritario 1 del PNV que busca "garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población" (SEDATU, 2021, p. 3), la CONAVI formula y ejecuta su programa institucional, emitiendo las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del Gobierno Federal orientadas a proteger y garantizar el derecho constitucional al disfrute de vivienda (CONAVI, 2020b).

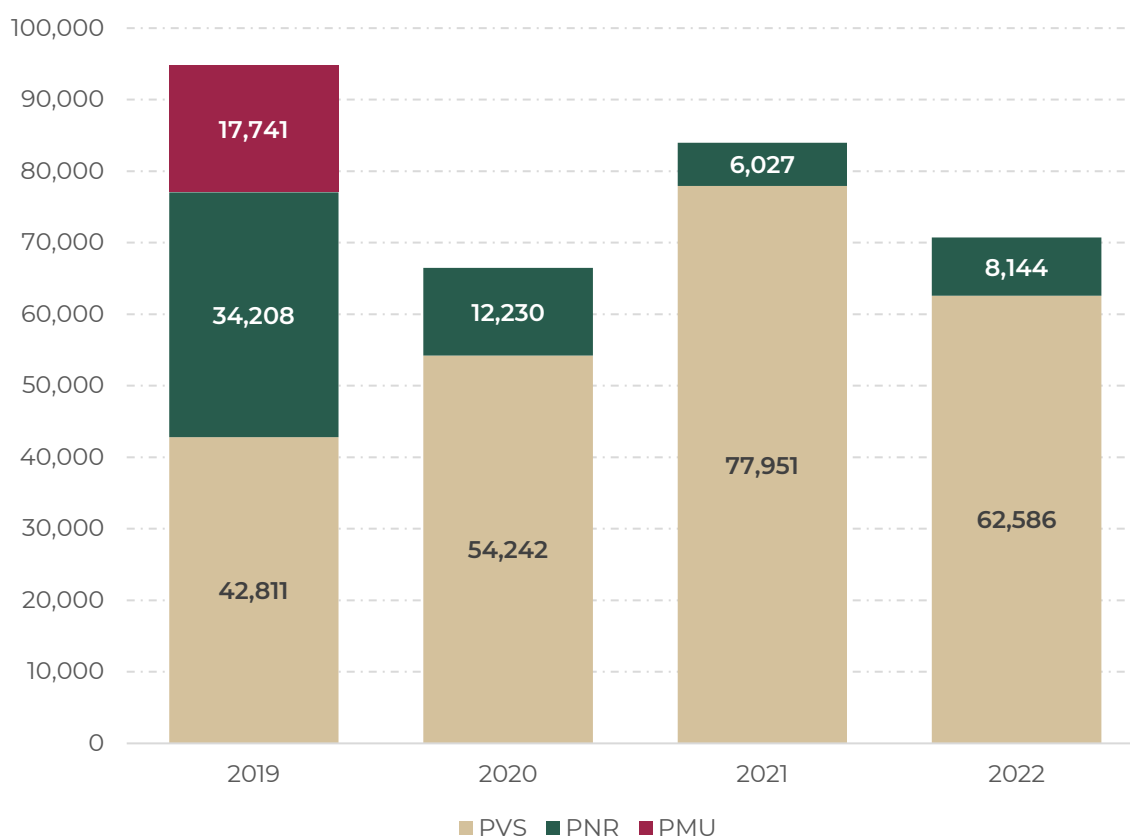
En este sentido, la CONAVI ha operado distintos programas presupuestarios mediante los cuales se han otorgado un total de 315,940 subsidios entre 2019 y 2022 (**Gráfica 19**). Durante el 2019 se operó la Vertiente de Vivienda en Ámbito Urbano del Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) con el que se buscó mejorar las condiciones de vida de comunidades de escasos recursos y colonias con alto índice de marginación y violencia rehabilitando espacios públicos y viviendas, además de brindar certeza jurídica en la propiedad de las personas (SEDATU, 2019b).

Actualmente se opera el Programa Nacional de Reconstrucción (PNR) mediante el cual, se otorgan subsidios para la reconstrucción parcial o total de viviendas en los municipios afectados por los sismos de septiembre de 2017 y febrero de 2018 (Sedatu, 2021). Además, la CONAVI otorga subsidios de vivienda a través del Programa de Vivienda Social (PVS) que tiene como uno de sus objetivos específicos atender problemas de rezago habitacional a través de acciones de adquisición de vivienda, autoproducción de vivienda nueva, mejoramiento o ampliación de vivienda (SEDATU y CONAVI, 2022).

Como se observa en la **Gráfica 19**, el 75.2% de los subsidios otorgados por la CONAVI se han entregado a través del PVS, cuya población objetivo está constituida por los hogares

de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda. Dentro de esta población, la CONAVI prioriza la atención de los hogares que, entre otras características, tengan mujeres jefas de hogar, que estén conformados por grupos sociales en situación de vulnerabilidad por riesgo, por ingreso o por condiciones sociodemográficas y que estén situados en zonas de población mayoritariamente indígena.

Gráfica 19. Subsidios de otorgados por la CONAVI (2019-2022)

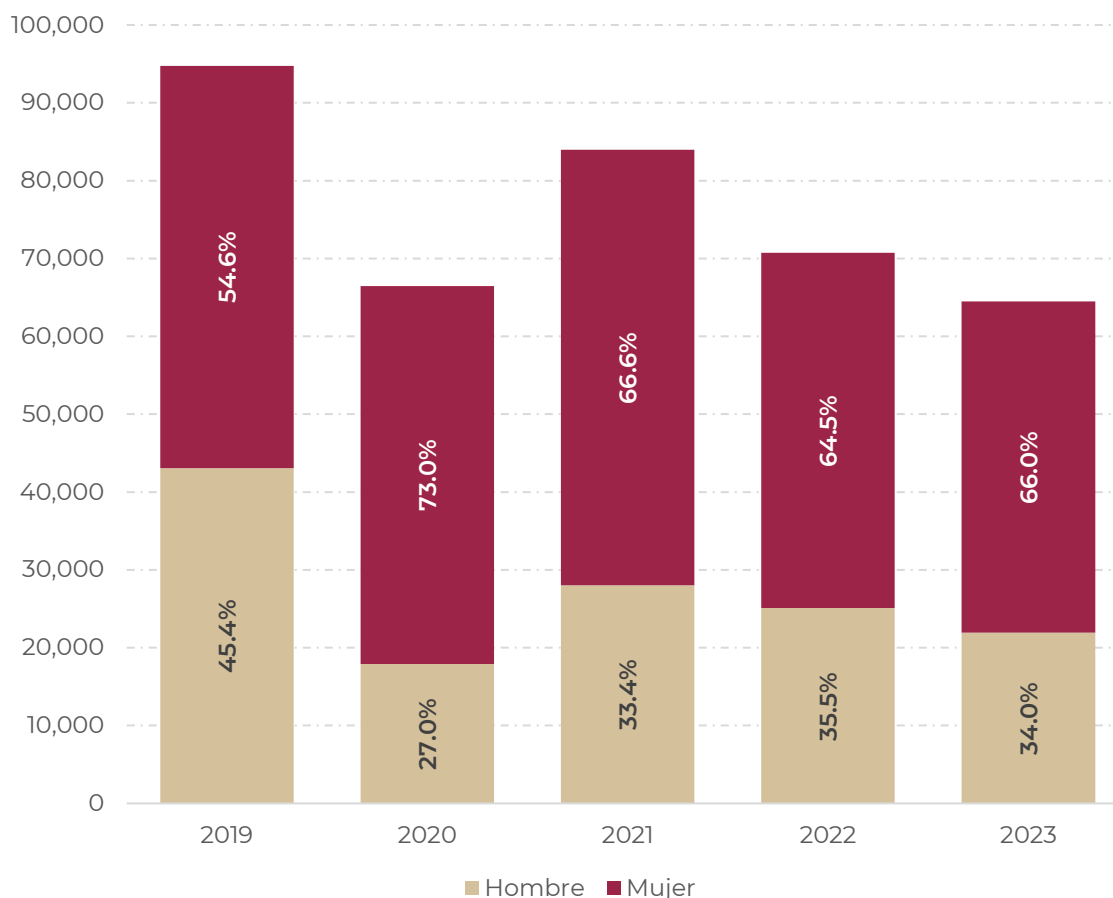


Fuente: CONAVI.

El número de subsidios de vivienda otorgados por la CONAVI entre 2019 y 2022 se dirigió principalmente a mujeres (**Gráfica 20**), quienes recibieron un total de 201,848 acciones de vivienda que representan el 63.9% del total entre 2019 y 2022. Con el Programa de Vivienda Social la atención a las mujeres ha sido prioritaria, con un promedio de 69.8% de los subsidios durante el periodo de 2020 a 2022, mientras que el Programa Nacional de Reconstrucción ha mantenido una distribución más equilibrada, en línea con su objetivo general, con un promedio de 53.4% de los subsidios otorgados a este grupo de población.

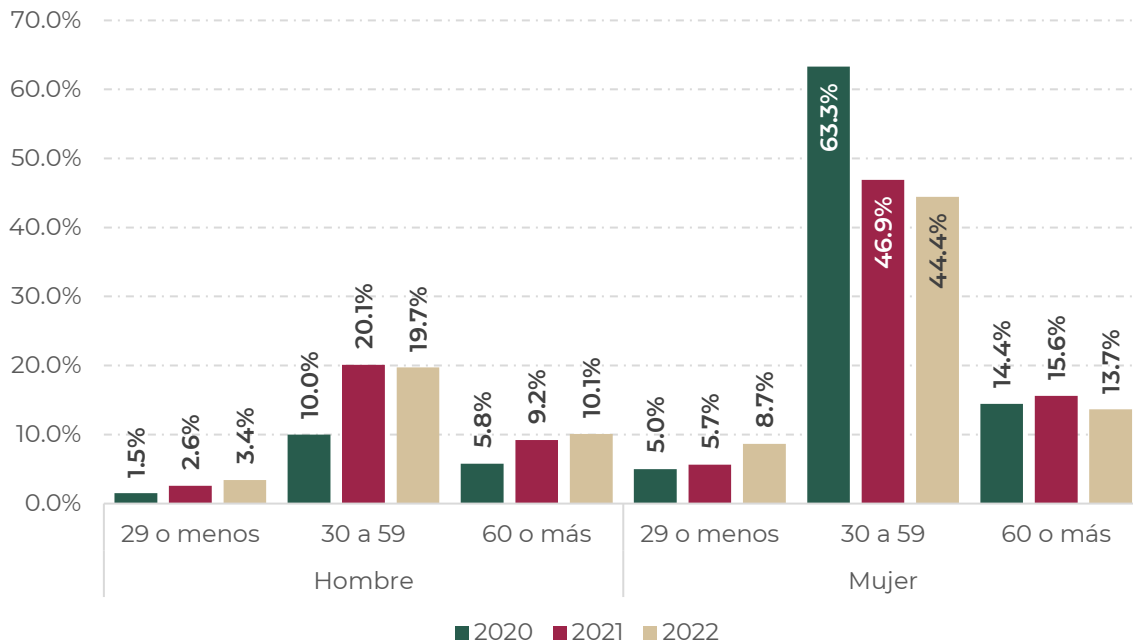
Entre 2020 y 2022 se ejecutó el Proyecto Emergente de Vivienda (PEV) conforme a las reglas de operación del PVS. Con este proyecto se buscó contribuir a la reactivación de las economías locales y la generación de empleo en la industria de la construcción en materia de vivienda mediante el otorgamiento de apoyos económicos a familias de bajos ingresos, por lo que se otorgaron 120,019 subsidios (71.2%) a mujeres, principalmente mujeres de entre 39 y 59 años quienes recibieron alrededor del 45.0% de los subsidios entregados en 2021 y 2022 (**Gráfica 21**).

Gráfica 20. Subsidios entregados por género 2019-2022



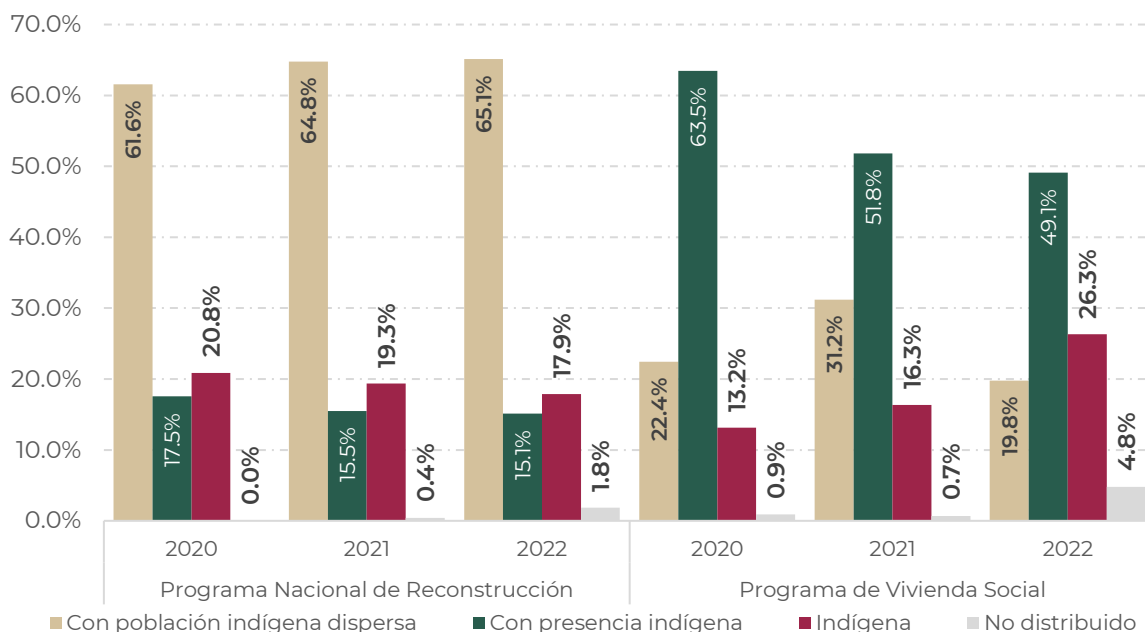
Fuente: CONAVI.

Gráfica 21. Distribución de los subsidios otorgados a través del PEV por género y edad de la persona beneficiaria



Fuente: CONAVI.

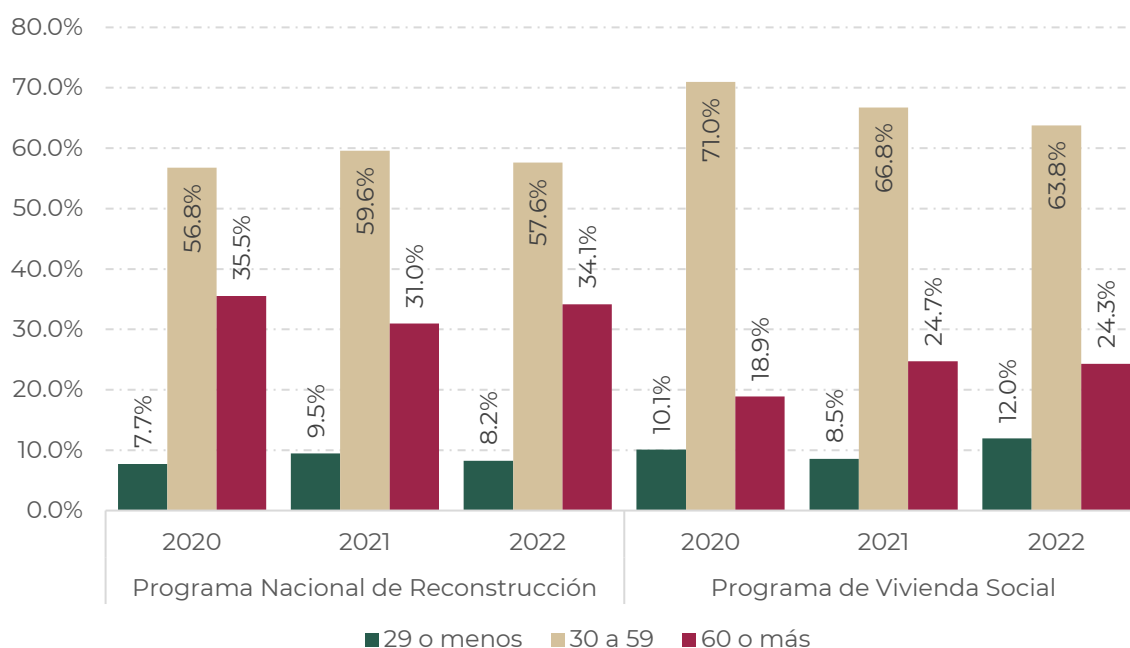
Gráfica 22. Número de subsidios otorgados según pertenencia a municipios indígenas



Fuente: CONAVI.

Entre 2019 y 2022, más del 17.0% de los subsidios del PNR fueron otorgados a municipios clasificados como indígenas y alrededor del 50.0% de los subsidios del PVS se dispersaron en municipios con presencia indígena (**Gráfica 22**). Más del cincuenta por ciento de las personas beneficiarias de estos subsidios se situaban en el rango de 30 a 59 años (**Gráfica 23**). En el caso de la población de 60 o más años, el PNR ha tenido una cobertura de más del 30.0%, mientras que más del 24.0% de la atención del PVS en 2021 y 2022 fue para este grupo de población.

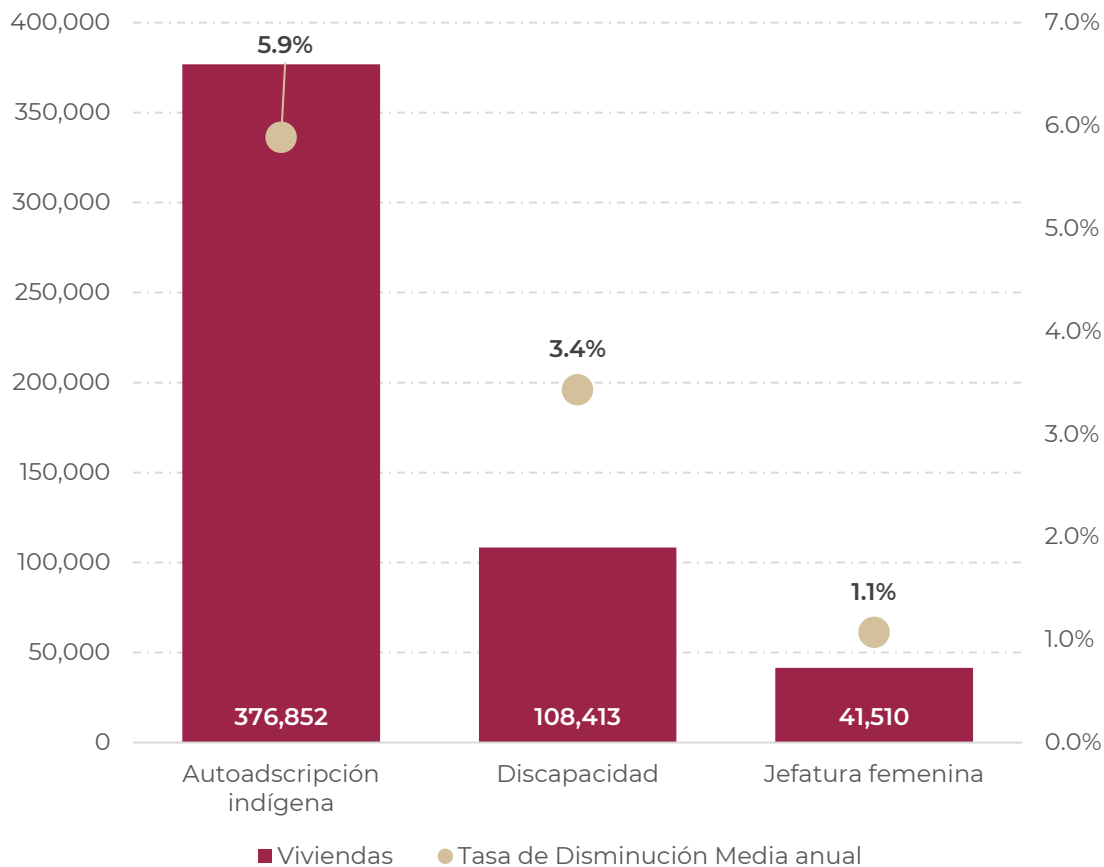
Gráfica 23. Grupo de edad de la población beneficiaria de los subsidios de vivienda 2019-2022



Fuente: CONAVI.

Entre 2020 y 2022 el rezago habitacional ha disminuido considerablemente en los grupos de atención prioritaria, pues el número de hogares con bajos ingresos, definidos considerando 5 veces el valor mensual de la UMA vigente, se redujo en 4.3% promedio anual. Tal como se describe en el apartado anterior, a nivel nacional, esta disminución se observa principalmente en el caso de los hogares de bajos ingresos con jefatura femenina (-1.1%), integrantes con autoadscripción indígena (-5.9%) o discapacidad (-3.4%) (**Gráfica 24**). Ello sugiere que los subsidios otorgados por la CONAVI han contribuido a mitigar el rezago habitacional que presentan los grupos vulnerables de bajos ingresos que se pueden identificar con los datos de la ENIGH.

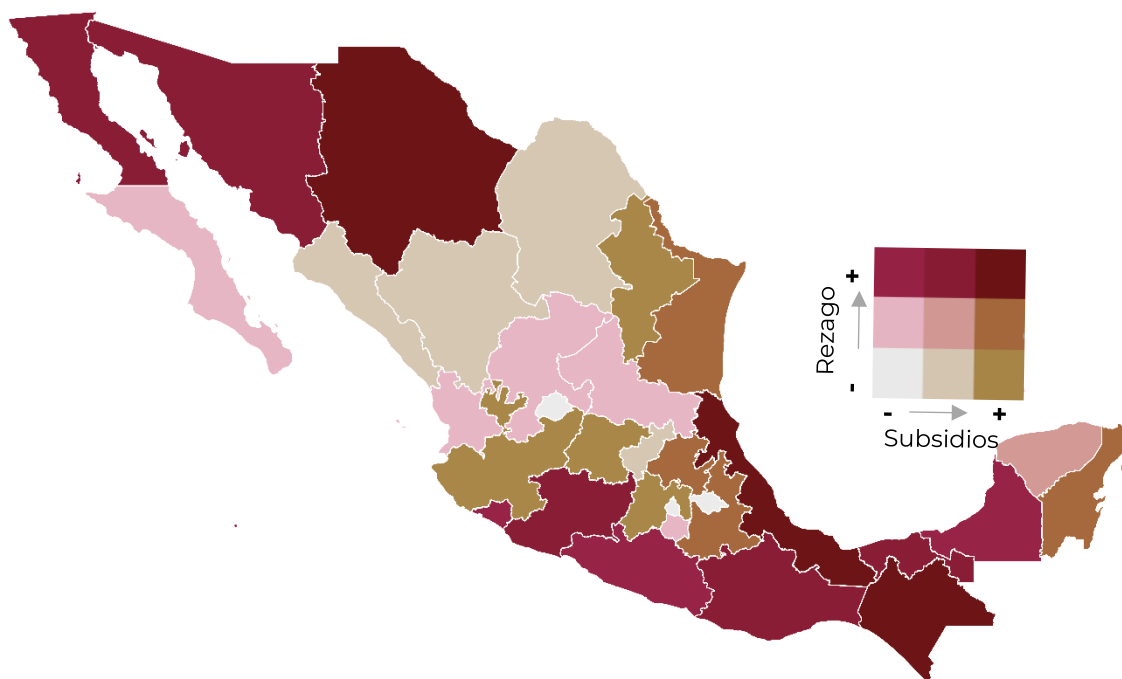
Gráfica 24. Disminución del rezago habitacional de hogares de bajos ingresos y grupos vulnerables 2020-2022



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

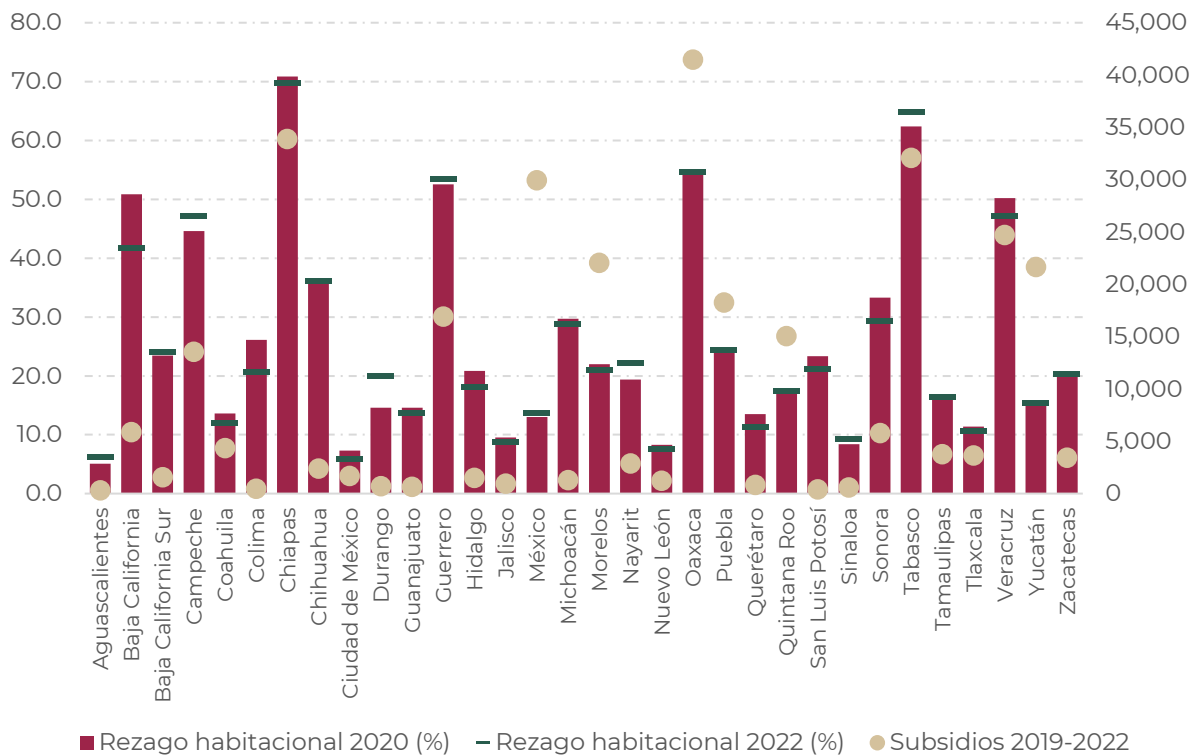
La focalización de los subsidios entregados por la CONAVI entre 2019 y 2022 coincide con la necesidad de atención por entidad federativa para la mitigación del rezago habitacional. Esto se observa en el mapa bivariado (**Mapa 3**), que muestra cómo el otorgamiento de subsidios se ha dirigido a las entidades donde se registró un mayor porcentaje de rezago habitacional en 2020 como, Oaxaca, Chiapas y Veracruz, en las cuales se entregó un mayor número de subsidios, lo que se visualiza con un color rojo oscuro. Por el contrario, las entidades que exhibieron una proporción menor de rezago habitacional en 2020 como Aguascalientes y Ciudad de México, representadas con un color beige claro, contabilizan una menor cantidad de subsidios de vivienda.

Mapa 3. Focalización de subsidios de vivienda por entidad federativa 2019-2022



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020.

Gráfica 25. Porcentaje de rezago habitacional y subsidios otorgados por la CONAVI a nivel entidad federativa



Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH 2020 y 2022.

La entrega de un mayor número de subsidios de vivienda entre 2019 y 2022 en entidades como Oaxaca coincide con una proporción muy similar de viviendas en rezago (**Gráfica 25**). En el caso de Veracruz, un mayor número de subsidios de vivienda coincide con la disminución del porcentaje de viviendas en rezago (de 50.2% en 2020 a 47.2% en 2022). En Chiapas, Morelos y Puebla, aunque menores, también se registran disminuciones en este porcentaje. En Aguascalientes y Durango, las entidades con el mayor aumento en el rezago habitacional, únicamente se otorgaron subsidios durante 2019 a través del Programa de Vivienda Social.

La distribución de los subsidios ha estado enfocada a la población objetivo de los programas presupuestales que opera la Comisión, procurando la atención de los grupos vulnerables del país que se definen como “aquellos núcleos de población y personas que, por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar” (Cámara de Diputados, 2004, p. 3). Al comparar la situación del rezago habitacional entre 2020 y 2022 para diversos grupos de población vulnerable que se agrupan en los hogares de bajos ingresos, se observa que la proporción de viviendas en rezago donde habitan personas de estos grupos ha sido menor.

Además, la focalización de subsidios por entidad federativa coincide con el hecho de que, a diferencia de 2020, en 2022 ninguna entidad registra más de 70.0% de su parque habitacional en rezago. De acuerdo con la medición de 2020, en un total de seis entidades más de la mitad de las viviendas se encontraban en rezago. En el caso de 2022, sólo cuatro entidades coinciden con esta proporción.

Estas características llevan a inferir que la asignación de subsidios a través de los programas que opera la Comisión han permitido que la proporción de rezago habitacional no aumente de manera desmedida, sobre todo en entidades como Chiapas y Oaxaca que registran los porcentajes más altos de rezago habitacional. Lo anterior también coincide con la mejora observada en la situación habitacional de la población más vulnerable del país.

9. Resumen

Aunque a nivel nacional el número de viviendas en rezago habitacional aumentó en 110,186 en 2022, respecto al 2020, el porcentaje de viviendas en esta condición se redujo, al pasar de 25.2% a 24.3%. Las viviendas que sólo presentan rezago por precariedad de espacios se redujeron en 4.5% al año en promedio.

Los estados con una mayor reducción del número de viviendas en rezago son Colima (-7.7%), Baja California (-7.6%), Ciudad de México (-5.9%), Querétaro (-5.7%) e Hidalgo (-5.0%). En los estados de Morelos (-0.5%) y Zacatecas (-0.2%) se presentan reducciones muy bajas, mientras que en Chiapas y Veracruz no se registra un aumento de las viviendas en esta condición.

Las viviendas donde los residentes incurren en hacinamiento se redujeron un 3.4% al año, en promedio, mientras que las viviendas con techo de lámina de tejamanil disminuyeron con una tasa de 4.4%. Se registran tasas de crecimiento medio anual negativas en el caso del carrizo, bambú o palma en paredes (-8.7%), de la palma o paja en techos (-6.2%) y de la madera en paredes (-1.4%). Por el contrario, hubo un aumento de las viviendas con material de teja en paredes (10.8%) y de tierra en pisos (6.1%). Este último material está condicionado ya que, en algunos casos, su implementación con técnicas y sistemas constructivos que correspondan a la región bioclimática puede resultar adecuada.

El número de viviendas en rezago habitacional donde residen hogares de bajos ingresos, menores o iguales a cinco veces el monto mensual de la UMA vigente, ha presentado una tasa de disminución media anual de 1.3% en el caso de aquellos con jefatura femenina, de 5.9% en el caso de hogares con al menos un integrante con autoadscripción indígena y de 3.4% para los hogares con alguna persona con discapacidad.

Las entidades como Chiapas, Oaxaca y Veracruz donde la CONAVI ha otorgado un mayor número de subsidios de vivienda, sobre todo a través del PVS, no registran una proporción de rezago mucho mayor en 2022 respecto a 2020. Por lo que se infiere que las acciones de la Comisión han contribuido a contener el rezago habitacional en entidades que requerían mayor atención y a la disminución de la incidencia de rezago habitacional entre la población vulnerable por condiciones sociodemográficas o económicas.

Anexo

Cuadro 12. Pruebas de significancia estadística

Entidad		2022				
		Viviendas con rezago	Error estándar	Coefficiente de variación	Límite inferior	Límite superior
1	Aguascalientes	25,394	2,761	10.9	19,981	30,807
2	Baja California	497,208	23,160	4.7	451,810	542,606
3	Baja California Sur	65,155	4,812	7.4	55,722	74,588
4	Campeche	127,660	5,148	4	117,569	137,751
5	Coahuila	115,386	6,964	6	101,736	129,036
6	Colima	50,905	3,724	7.3	43,606	58,204
7	Chiapas	1,000,024	31,748	3.2	937,791	1,062,257
8	Chihuahua	432,048	15,608	3.6	401,453	462,643
9	Ciudad de México	175,242	17,408	9.9	141,118	209,366
10	Durango	103,456	5,817	5.6	92,054	114,858
11	Guanajuato	226,808	14,701	6.5	197,991	255,625
12	Guerrero	540,515	19,099	3.5	503,078	577,952
13	Hidalgo	162,058	10,506	6.5	141,464	182,652
14	Jalisco	208,922	19,681	9.4	170,344	247,500
15	México	658,782	41,017	6.2	578,381	739,183
16	Michoacán	397,843	28,407	7.1	342,160	453,526
17	Morelos	125,325	6,648	5.3	112,294	138,356
18	Nayarit	85,272	5,903	6.9	73,702	96,842
19	Nuevo León	138,898	13,461	9.7	112,511	165,285
20	Oaxaca	646,574	25,046	3.9	597,479	695,669
21	Puebla	438,631	26,982	6.2	385,741	491,521
22	Querétaro	79,190	4,890	6.2	69,605	88,775
23	Quintana Roo	102,479	5,321	5.2	92,049	112,909
24	San Luis Potosí	167,451	11,133	6.6	145,628	189,274
25	Sinaloa	82,245	6,794	8.3	68,926	95,564
26	Sonora	272,357	17,716	6.5	237,629	307,085
27	Tabasco	449,042	15,821	3.5	418,030	480,054
28	Tamaulipas	179,386	12,567	7	154,752	204,020
29	Tlaxcala	37,532	3,117	8.3	31,423	43,641
30	Veracruz	1,190,407	37,845	3.2	1,116,222	1,264,592
31	Yucatán	103,218	5,719	5.5	92,008	114,428
32	Zacatecas	91,996	6,886	7.5	78,498	105,494
Total		8,977,409	99,471	1.1	8,782,426	9,172,392

Fuente: CONAVI con datos de la ENIGH.

Nota: El nivel de precisión de las estimaciones se clasifica de acuerdo con el valor del coeficiente de variación (CV):

Alta: CV menor al 15.0%

Moderada: CV entre 15.0% y 30.0%

Baja: CV mayor de 30.0%

Referencias

Cámara de Diputados. (1976). Ley General de Asentamientos Humanos.

https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4845406&fecha=26/05/1976#gsc.tab=0

Cámara de Diputados. (1984). Ley Federal de Vivienda.

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/abro/LFV_abro.pdf

Cámara de Diputados. (2004). Ley General de Desarrollo Social.

<https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGDS.pdf>

Cámara de Diputados. (2016). Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_010621.pdf

Cámara de Diputados. (2019a). Ley de Vivienda.

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf

Cámara de Diputados. (2019b). Nota N° 2003. Aprueban diputados trasladar diversas atribuciones de Conavi a Sedatu, para que la segunda, entre otros aspectos, conduzca la política nacional de vivienda.

<http://www5.diputados.gob.mx/index.php/esl/Comunicacion/Agencia-de-Noticias/2019/Abril/26/2003-Aprueban-diputados-trasladar-diversas-atribuciones-de-Conavi-a-Sedatu-para-que-la-segunda-entre-otros-aspectos-conduzca-la-politica-nacional-de-vivienda>

CONAVI. (2015). El rezago habitacional en México. VIVIENDA.

https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2015/Vivienda_Jul_Sep_2015.pdf

CONAVI. (2020a). Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.

https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5592749&fecha=04/05/2020#gsc.tab=0

CONAVI. (2020b). Programa Institucional Derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/588902/Programa_Inst_Conavi_2020-2024.pdf

CONAVI. (2021a). Estrategias de diseño arquitectónico con enfoque bioclimático. Criterios técnicos para una vivienda adecuada.

<https://siesco.conavi.gob.mx/doc/tecnicos/disenio/Estrategias%20de%20Dise%C3%B1o%20Arquitectonico.pdf>

CONAVI. (2021b). Rezago Habitacional 2020. Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares.

https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2021/Censo_Rezago_ENIGH_2020.pdf

CONEVAL. (2019). Metodología de medición multidimensional de la pobreza. En Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México (tercera edición).

<https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/InformesPublicaciones/Documents/Metodologia-medicion-multidimensional-3er-edicion.pdf>

CONEVAL. (2023). Resultados de pobreza en México 2022 [Medición de la Pobreza]. Pobreza en México.

https://www.coneval.org.mx/Medicion/MP/Paginas/Pobreza_2022.aspx

Díaz Duarte, S. C., y Zaldívar Lastiri, G. J. (2019). Evolución del rezago habitacional por entidad federativa, 2008-2018. Comisión Nacional de Vivienda.

<https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2019/Calculo%20de%20Rezago%20Habitacional.pdf>

INEGI. (2021). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2020. ENIGH Nueva Serie. Descripción de la base de datos.

https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/889463901242.pdf

INEGI. (2022). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2022. Manual del Entrevistador.

https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/889463904779.pdf

INEGI. (2023a). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022. ENIGH. Nueva serie. Descripción de la base de datos.

<https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=889463910626>

INEGI. (2023b). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022. ENIGH. Nueva serie. Diseño Muestral.

<https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=889463910602>

INEGI. (2023c). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022. ENIGH. Nueva serie. Manual del Entrevistador.

<https://www.inegi.org.mx/app/biblioteca/ficha.html?upc=889463904779>

Presidencia de la República. (2001). Decreto por el que se crea la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda.

<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Federal/PE/APF/APC/SEDESOL/Decretos/DECRETO%20POR%20EL%20QUE%20SE%20CREA%20LA%20COMISION%20NACIONAL%20DE%20FOMENTO.pdf>

Presidencia de la República. (2006). Decreto por el que se expide la Ley de Vivienda.

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4912706&fecha=27/06/2006#gs.tab=0

Presidencia de la República. (2013). Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/loapf/LOAPF_ref39_02ene13.pdf

Presidencia de la República. (2019). Anexo XVIII-Bis del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

<http://gaceta.diputados.gob.mx/PDF/64/2019/abr/20190430-XVIII-1.pdf>

SEDATU. (2019a). Programa Nacional de Vivienda.

https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/513675/Programa_Nacional_de_Vivienda_2019-2024.pdf

SEDATU. (2020a). Programa presupuestario P005 «Política de Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano».

https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/636626/Diagnostico_P005_VFanexos_2020.pdf

SEDATU. (2020b). Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.

<https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/s/TWazsOxATOOz-0bzKkxdJw>

SEDATU. (2021). Programa Nacional de Vivienda 2021-2024.

https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/643644/PNV_28.05.2021.pdf

SEDATU. (2019b, febrero 28). REGLAS de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano, para el ejercicio fiscal 2019. DOF Diario Oficial.

https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/449557/Reglas_de_Operacion_del_Programa_de_Mejoramiento_Urbano_2019.pdf

SEDATU. (2021, enero 8). ACUERDO por el que se dan a conocer las Reglas de Operación del Programa Nacional de Reconstrucción, para el ejercicio fiscal 2021. DOF Diario Oficial.

https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/605345/ROP_PNR_2021_PDF.pdf

SEDATU, y CONAVI. (2022). REGLAS de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023.

https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/791393/2022_12_29_MAT_sedatu_1_C_4_.pdf

SHF. (2011). Estado Actual de la Vivienda en México 2011.

<http://www.cidoc.org/contenido/cargas/EAVM-2011.pdf>

Zamudio Sánchez, F. J., Andrade Barrera, M. A., y Becerril González, G. (2020). Un sistema integral de indicadores de vivienda para México. Realidad, datos y espacio Revista Internacional de Estadística y Geografía, 11(2), 36-51.

<https://rde.inegi.org.mx/index.php/2020/08/06/un-sistema-integral-de-indicadores-de-vivienda-para-mexico/>



CONAVI

COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA