



DIAGNOSTICO DE LAS NECESIDADES Y REZAGO EN MATERIA DE VIVIENDA DE LA POBLACION EN POBREZA PATRIMONIAL

-- Entrega Final --

Diciembre, 2009



CONTENIDO

CAPÍTULO 1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	7
1.1. INTRODUCCIÓN	7
1.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA CENTRAL	7
1.2.1. <i>Definición del problema central - Viviendas precarias y acceso a vivienda digna</i>	11
1.3. CAUSAS DEL PROBLEMA	13
1.3.1 <i>Bajos ingresos</i>	14
1.3.2 <i>Baja accesibilidad a financiamientos habitacionales para la población en pobreza</i>	15
1.3.3 <i>Falta de incentivos para la construcción y mejoramiento de viviendas para la población en condiciones de pobreza</i>	17
1.3.4 <i>Autoconstrucción deficiente de las viviendas</i>	18
1.3.5 <i>Insuficiente infraestructura básica</i>	19
1.3.6 <i>Asentamientos irregulares urbanos y rurales</i>	20
1.4. EFECTOS DEL PROBLEMA CENTRAL EN ZONAS URBANAS Y RURALES	21
1.4.1 <i>Problemas familiares</i>	22
1.4.2 <i>Condiciones insalubres de la vivienda</i>	22
1.4.3 <i>Carencia de activos para respaldar financiamiento</i>	24
1.4.4 <i>Mayor vulnerabilidad ante desastres naturales</i>	25
1.4.5 <i>Habitar en zonas marginadas y/o periféricas</i>	26
CAPÍTULO 2. CARATERIZACIÓN DEL PROBLEMA DE VIVIENDA EN MÉXICO.....	27
2.1. DEFINICIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA.....	27
2.1.2 <i>Fuentes de información</i>	29
2.2. ANTECEDENTES Y MAGNITUD DEL PROBLEMA ACTUAL DE NECESIDADES DE VIVIENDA	29
2.2.1 <i>Características demográficas</i>	31
2.3. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN POR NECESIDADES DE VIVIENDA	38
2.3.1 <i>Calidad de la vivienda - Pisos</i>	38
2.3.2 <i>Calidad de la vivienda - Muros</i>	39
2.3.3 <i>Calidad de la vivienda - Techos</i>	40
2.3.4 <i>Calidad de la vivienda - Hacinamiento</i>	40
2.3.5 <i>Necesidades de calidad y espacio – Pisos, muros, techos y hacinamiento</i>	41
2.3.6 <i>Servicio básicos en la vivienda- Agua entubada</i>	42
2.3.7 <i>Servicio básicos en la vivienda- Drenaje</i>	43
2.3.8 <i>Servicio básicos en la vivienda- Electricidad</i>	43
2.3.9 <i>Acceso a servicios básicos en la vivienda- Agua, drenaje y electricidad</i>	44
2.3.10 <i>Necesidades de vivienda – Calidad, espacio y servicios básicos</i>	44
2.3.11 <i>Vivienda nueva</i>	46
2.3.12 <i>Pobreza</i>	47
CAPITULO 3 –POBLACIÓN POTENCIAL.....	50
3.1 DEFINICIÓN DE POBLACIÓN POTENCIAL	50
3.2 MEDICIÓN DE LA POBLACIÓN POTENCIAL	50
3.3 ANTECEDENTES Y MAGNITUD DEL PROBLEMA ACTUAL	50
3.3.1 <i>Características demográficas</i>	53
3.4 NECESIDADES DE VIVIENDA Y POBREZA PATRIMONIAL.....	56
3.5 MARGINACIÓN	61
3.6 IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN OBJETIVO	61
3.6.1 <i>Género</i>	61
<i>Análisis de jefatura del hogar por género</i>	64
3.6.2 <i>Edad</i>	66
3.6.3 <i>Condición indígena</i>	70

3.6.4 Discapacidad	74
3.6.5 Ingresos	76
3.6.6 Pobreza y por deciles.....	78
3.6.7 Gasto	86
3.6.8 Fuentes de financiamiento de los hogares.....	89
3.6.9 Situación legal de la vivienda.....	90
3.6.10 Autoconstrucción	96
CAPITULO 4. POBLACIÓN OBJETIVO.....	98
4.1 DEFINICIÓN DE POBLACIÓN OBJETIVO	98
4.2 MEDICIÓN DE LA POBLACIÓN OBJETIVO	98
4.3 POBLACIÓN ATENDIDA POR LOS PROGRAMAS DE FONHAPO	99
CAPITULO 5. SUBSIDIOS	100
5.1 DETERMINACIÓN DEL SUBSIDIO A LA VIVIENDA	100
5.2 VINCULACIÓN ENTRE NIVEL DE POBREZA, INGRESO Y SUBSIDIO REQUERIDO	101
5.3 COSTOS DE LAS ACCIONES DE VIVIENDA.....	106
5.4 DETERMINACIÓN DEL SUBSIDIO	107
CAPITULO 6. CONCLUSIONES.....	110

INDICE DE TABLAS

TABLA 1.1	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE PISOS, PAREDES Y TECHOS DE ACUERDO A SI SON ADECUADOS O NO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DIGNA	12
TABLA 1.2	CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS	13
TABLA 1.3	GASTO COMO PORCENTAJE DEL INGRESO.....	15
TABLA 1.4	CARENCIAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL BÁSICA POR TAMAÑO DE LOCALIDAD	20
TABLA 1.5	POBLACIÓN CON ENFERMEDAD EN LAS ÚLTIMAS DOS SEMANAS (%)	24
TABLA 2.1	HOGARES POR NECESIDADES DE VIVIENDA.....	28
TABLA 2.2	NECESIDADES DE VIVIENDA EN LA POBLACIÓN NACIONAL 1992-2008	30
TABLA 2.3	NECESIDADES DE VIVIENDA NUEVA 2006-2008.....	31
TABLA 2.4	VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 1 A 2,499 HABITANTES	32
TABLA 2.5	GRADOS DE MARGINACIÓN Y REZAGO SOCIAL EN LOCALIDADES DE 1 A 2,499 HABITANTES.....	32
TABLA 2.6	VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 2,500 A 4,999 HABITANTES	33
TABLA 2.7	GRADOS DE MARGINACIÓN Y REZAGO SOCIAL EN LOCALIDADES DE 2,500 A 4,999 HABITANTES	33
TABLA 2.8	VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 1 A 4,999 HABITANTES	34
TABLA 2.9	GRADOS DE MARGINACIÓN Y REZAGO SOCIAL EN LOCALIDADES DE 1 A 4,999 HABITANTES.....	34
TABLA 2.10	VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 5,000 A 14,999 HABITANTES	35
TABLA 2.11	GRADOS DE MARGINACIÓN EN LOCALIDADES DE 5,000 A 14,999 HABITANTES.....	35
TABLA 2.12	VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 15,000 Y MÁS HABITANTES.....	36
TABLA 2.13	GRADOS DE MARGINACIÓN EN LOCALIDADES DE 15,000 Y MÁS HABITANTES.....	36
TABLA 2.14	VIVIENDAS EN LOCALIDADES QUE FORMAN PARTE DE ZONAS METROPOLITANAS.....	37
TABLA 2.15	GRADOS DE MARGINACIÓN EN LOCALIDADES QUE FORMAN PARTE DE ZONAS METROPOLITANAS	37
TABLA 2.16	NECESIDAD DE PISO	38
TABLA 2.17	NECESIDAD DE MUROS.....	39
TABLA 2.18	NECESIDAD DE TECHOS	40
TABLA 2.19	HACINAMIENTO	40
TABLA 2.20	MÁS DE UN HOGAR POR VIVIENDA	41
TABLA 2.21	CALIDAD Y ESPACIO DE LA VIVIENDA	42
TABLA 2.22	NECESIDAD DE AGUA.....	42
TABLA 2.23	NECESIDAD DE DRENAJE.....	43
TABLA 2.24	NECESIDAD DE ELECTRICIDAD	43
TABLA 2.25	NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS	44
TABLA 2.26	NECESIDAD DE VIVIENDA.....	45
TABLA 2.27	NECESIDAD DE VIVIENDA	46
TABLA 2.28	NECESIDADES DE VIVIENDA NUEVA.....	46
TABLA 2.29	POBLACIÓN CON NECESIDAD DE VIVIENDA Y NECESIDAD DE VIVIENDA NUEVA	47
TABLA 2.30	NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE POBREZA*.....	48
TABLA 3.1	HOGARES EN CONDICIÓN DE POBREZA POR INGRESOS, 1992 A 2008	52
TABLA 3.2	NECESIDADES DE VIVIENDA EN LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL Y NACIONAL 2000-2008	53
TABLA 3.3	NÚMERO DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE POBREZA Y SU DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL ESTATAL, 2005.....	54
TABLA 3.4	NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE POBREZA*	56
TABLA 3.5	NECESIDADES DE VIVIENDA EN LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL	57
TABLA 3.6	HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL, NECESIDADES DE VIVIENDA Y MARGINACIÓN (NO. DE HOGARES)	61
TABLA 3.7	POBREZA PATRIMONIAL POR GÉNERO	62
TABLA 3.8	SITUACIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL POR GÉNERO.....	62

TABLA 3.9 NECESIDADES DE VIVIENDA EN LOCALIDADES URBANAS PARA LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL	63
TABLA 3.10 NECESIDADES DE VIVIENDA EN LOCALIDADES RURALES PARA LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL	63
TABLA 3.11 JEFES DEL HOGAR POR GÉNERO Y CONDICIÓN DE POBREZA PATRIMONIAL.....	64
TABLA 3.12 JEFES DEL HOGAR POR GÉNERO Y CONDICIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA	65
TABLA 3.13 JEFES DEL HOGAR POR GÉNERO Y CONDICIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL	65
TABLA 3.14 POBREZA PATRIMONIAL POR RANGO DE EDAD.....	66
TABLA 3.15 SITUACIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL POR RANGO DE EDAD	67
TABLA 3.16 HOGARES POR GÉNERO Y EDAD DEL JEFE DEL HOGAR DE LA POBLACIÓN POTENCIAL	70
TABLA 3.17 POBREZA PATRIMONIAL EN POBLACIÓN DE HABLA INDÍGENA	70
TABLA 3.18 SITUACIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL QUE HABLA LENGUA INDÍGENA	71
TABLA 3.19 POBREZA PATRIMONIAL EN POBLACIÓN DE CON DISCAPACIDAD	75
TABLA 3.20 NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL QUE TIENE DISCAPACIDAD	75
TABLA 3.21 INGRESO NETO TOTAL Y POBREZA.....	76
TABLA 3.22 INGRESOS MENSUALES DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL	78
TABLA 3.23 POBREZA Y NECESIDAD DE VIVIENDA	78
TABLA 3.24 POBREZA Y NECESIDAD DE VIVIENDA	79
TABLA 3.25 INGRESOS DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL Y NECESIDADES DE VIVIENDA*/.....	82
TABLA 3.26 INGRESOS DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL POR NIVEL DE MARGINACIÓN*/.....	85
TABLA 3.27 INGRESO POR NECESIDADES DE VIVIENDA	86
TABLA 3.28 RUBROS DE GASTO DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL	88
TABLA 3.29 FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA Y NECESIDADES DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL	89
TABLA 3.30 TARJETAS DE CRÉDITO EN LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL.....	90
TABLA 3.31 TIPO DE TENENCIA DE LOS HOGARES POR CONDICIÓN DE POBREZA PATRIMONIAL.....	91
TABLA 3.32 NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE TENENCIA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL	92
TABLA 3.33 SITUACIÓN LEGAL DE LA VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL.....	94
TABLA 3.34 ESCRITURAS DE LA VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL.....	95
TABLA 3.35 AUTOCONSTRUCCIÓN EN HOGARES POR CONDICIÓN DE POBREZA PATRIMONIAL.....	96
TABLA 3.36 NECESIDAD DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL EN AUTOCONSTRUCCIÓN	97
TABLA 4.1 NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE POBREZA*	98
TABLA 4.2 PRESUPUESTO Y HOGARES BENEFICIADOS.....	99
TABLA 5.1 ESQUEMA VIGENTE DE SUBSIDIOS A LA VIVIENDA DE FONHAPO	100
TABLA 5.2 ESQUEMA VIGENTE DE SUBSIDIOS A LA VIVIENDA POR PROGRAMA DE FONHAPO	101
TABLA 5.3 CÁLCULO DEL SUBSIDIO PARA UNA UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA 2009.....	108

ACRONIMOS

FONHAPO: Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares
CONAVI: Comisión Nacional de Vivienda
CONEVAL: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social
ENIGH: Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares
IMSS: Instituto Mexicano del Seguro social
ISSSTE: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la vivienda para los trabajadores
FOVISSTE: Fondo de la Vivienda del ISSSTE
INEGI: Instituto Nacional de Estadística y Geografía
ENSANUT: Encuesta de Salud y Nutrición
CENAPRED: Centro Nacional de Prevención de Desastres
CONDUSEF: Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de las Instituciones Financieras
CONAPRED: Consejo Nacional para Prevenir la Discriminación
CONAFOVI: Comisión Nacional de Fomento de a la Vivienda
CONAPO: Consejo Nacional de Población
SOFOL: Sociedad Financiera de Objeto Limitado

CAPÍTULO 1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

1.1. Introducción

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4o. párrafo quinto, confiere a toda familia el derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

En México, gran parte de la población habita en condiciones precarias, por lo que no pueden ejercer este derecho constitucional plenamente. Por lo tanto, se considera imperativo llevar a cabo acciones para combatir el problema de acceso a viviendas dignas, el cual tiene una muy fuerte correlación con la pobreza.

El propósito de este documento es llevar a cabo un análisis que describa la situación del país en materia de vivienda, para determinar la magnitud del problema, su ubicación, así como la población potencial y objetivo. Se espera que el diagnóstico pueda ser utilizado por FONHAPO para diseñar programas que apoyen a los hogares en pobreza con este tipo de necesidades.

1.2. Identificación del Problema Central

El problema central que compete a este estudio es el limitado acceso a opciones de vivienda y condiciones precarias habitacionales de la población en condiciones de pobreza en zonas rurales y urbanas. Todo esto se refleja en un alto porcentaje de los hogares pobres habitando viviendas en hacinamiento, con materiales deteriorados o sin servicios básicos de vivienda como agua, luz o drenaje.

Las causas del problema de acceso a vivienda y de viviendas precarias se relacionan directamente con la historia económica, política y social del país que, en las últimas décadas, ha dado como resultado a más de 50% de la población en condiciones de pobreza patrimonial; a un campo sin derechos de propiedad plenamente delimitados; a un crecimiento natural, pero desordenado de las ciudades; a un gobierno incapaz de dotar de infraestructura social básica a una parte importante de su población; y a un sistema financiero creciente, pero que aún no cubre a la mayoría de la población.^{1 2 3}

Las consecuencias de este problema han sido extensamente documentadas en diversos estudios, los cuales establecen la relación entre vivienda en estado precario con problemas de salud de los integrantes del hogar, como enfermedades

¹ El crecimiento promedio del PIB en las últimas 3 décadas ha sido de apenas 2.6% anual, mientras que la población en pobreza no ha podido bajar del 40% de la población desde 1992. INEGI (2009), CONEVAL (2009).

² Entre 1970 y 2000 el crecimiento medio anual de las ciudades fue de 1.4 millones de personas, para sumar 42.9 millones en todo el lapso. Este crecimiento se considera acelerado al compararlo con el del periodo entre 1940 y 1970 en el cual el crecimiento total urbano fue de 18.8 millones. Garza (2002)

³ A pesar de que México tuvo una reforma agraria, después de los años treinta el reparto agrario se interrumpió y se aumentaron los límites de propiedad de tierras para ciertos tipos de explotación. Lustig y Székely (1997).

respiratorios o estomacales, así como con problemas sociales con los miembros de la familia, tales como estrés y violencia infantil.

Adicionalmente, las consecuencias de la falta de acceso a opciones de vivienda para la población en pobreza se observan en cuestiones que afectan el nivel de vida de la población, tales como en el poco acceso a financiamientos debido a la falta de colaterales y habitar en zonas marginadas o con riesgo de desastre, en donde la dominan la insalubridad, el peligro constante y la falta de servicios.

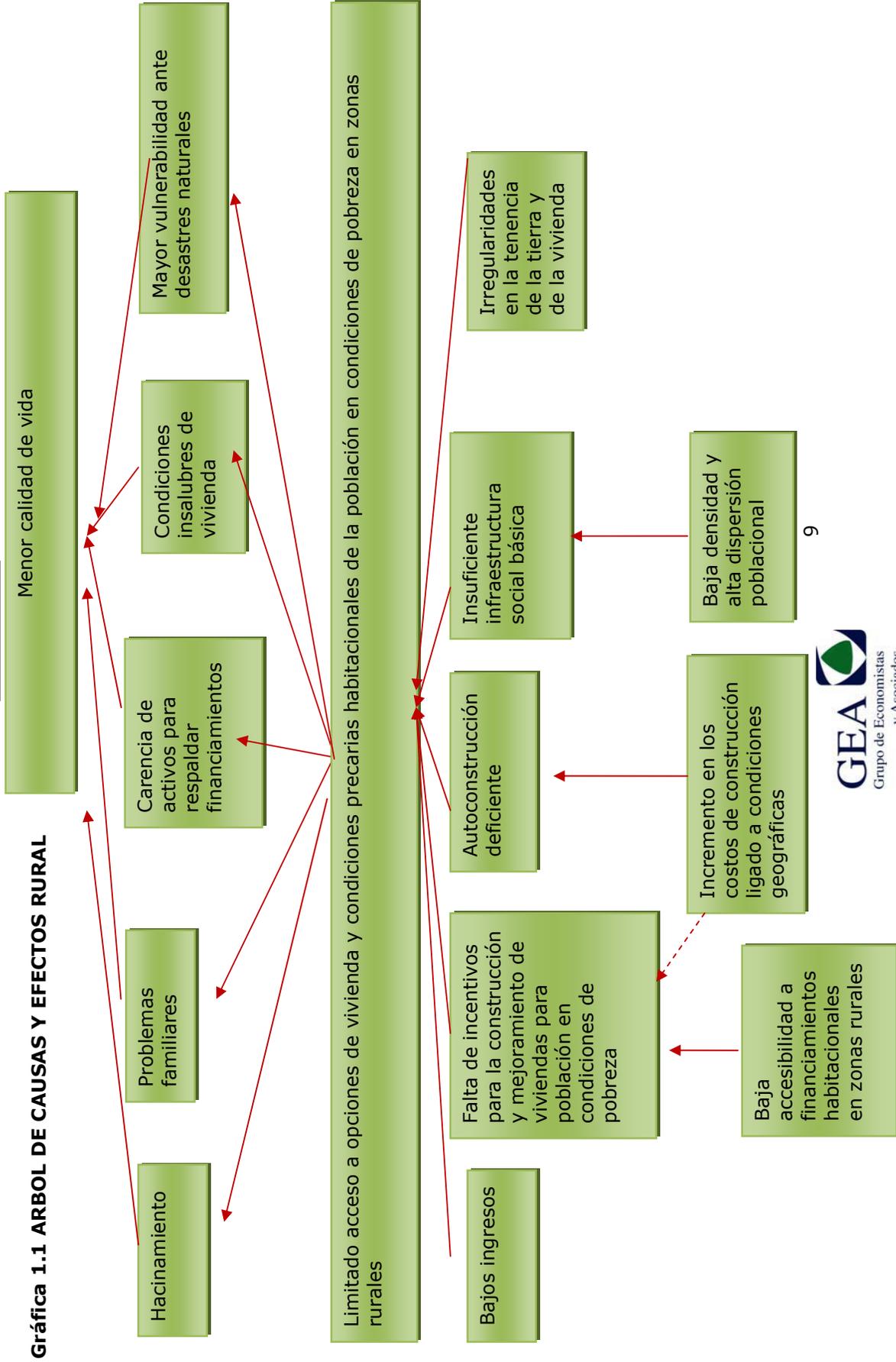
Por lo tanto, en los árboles de problemas que se presenta a continuación, las causas principales del problema se resumen en: 1) los bajos ingresos de la población, 2) la baja accesibilidad a financiamientos habitacionales para la población en condiciones de pobreza, 3) el desinterés de la industria de la construcción en construir viviendas a precios accesibles, 4) la autoconstrucción deficiente, 5) insuficiente infraestructura social básica y 6) los asentamientos irregulares.

Los efectos del problema central se resumen en: 1) Problemas familiares 2) Condiciones insalubres de vivienda, 3) Carencia de activos para respaldar financiamientos, 4) Mayor vulnerabilidad ante desastres naturales y 5) Habitar en zonas marginadas y/o periféricas.

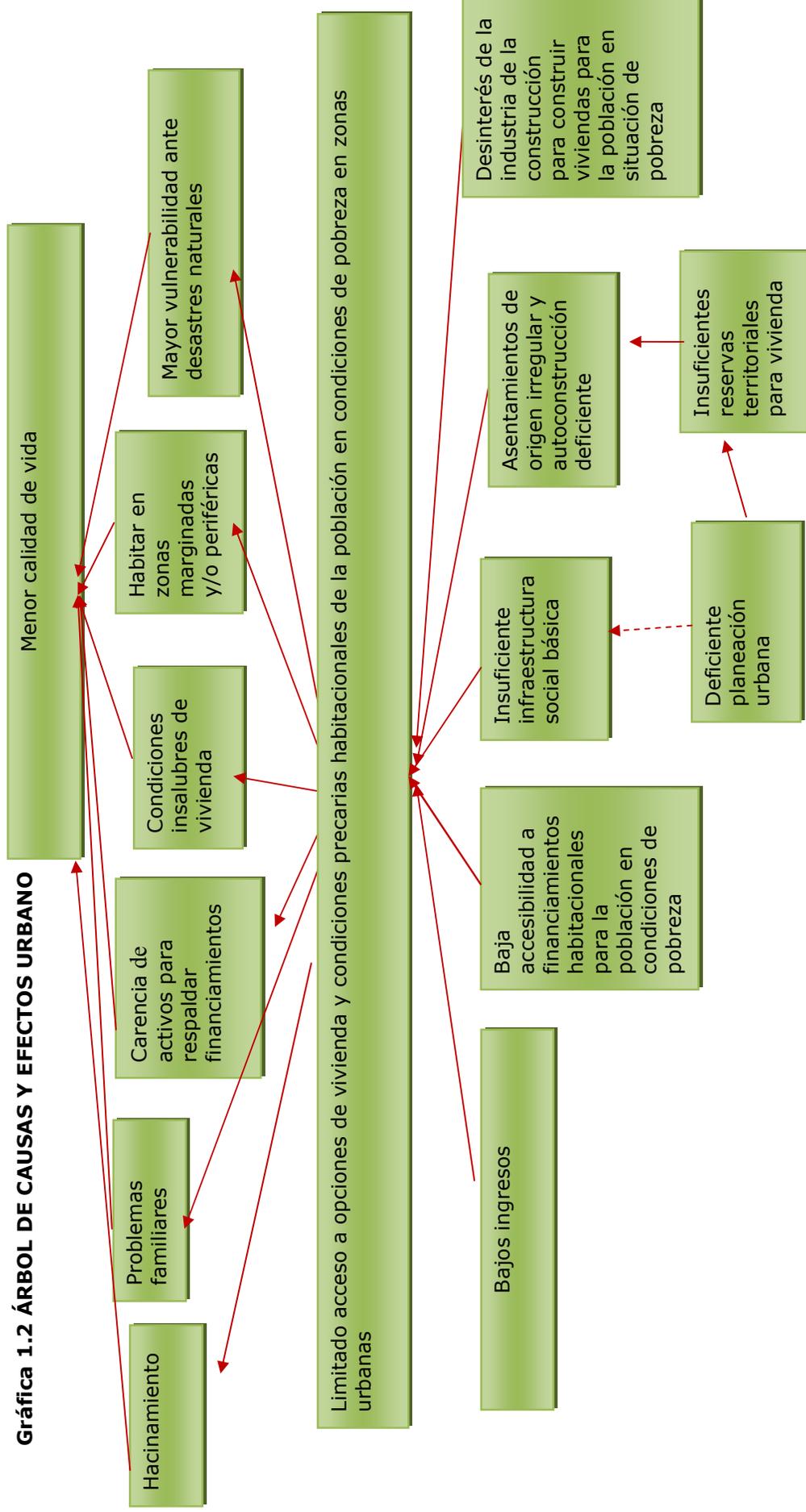
El problema existe tanto en zonas rurales como urbanas, y en general se desarrolla en forma similar en ambos; sin embargo, considerando que existen algunas causas y efectos propios de cada zona, se considera adecuado diseñar árboles de problemas independientes para las zonas rurales y urbanas.⁴

Los árboles de problemas para zonas urbanas y rurales se conciben como se presentan a continuación:

⁴ Se consideran como localidades rurales aquellas con menos de 2,500 habitantes y como localidades urbanas a aquellas con más de 2,500 habitantes.



Gráfica 1.2 ÁRBOL DE CAUSAS Y EFECTOS URBANO



1.2.1. Definición del problema central - Viviendas precarias y acceso a vivienda digna

La condición de precariedad de las viviendas y el limitado acceso a opciones de vivienda se manifiestan en tres vertientes que definen el rezago habitacional de los hogares:

- 1) las características de ocupación de las viviendas (hacinamiento),
- 2) los componentes y materiales utilizados en su edificación (materiales inadecuados) y
- 3) el acceso a infraestructura social básica (falta de agua, electricidad o drenaje).

El **hacinamiento** es la sobreocupación de una vivienda, que puede deberse a que existan más de un hogar en una vivienda, o bien a que el índice de hacinamiento (relación entre el número de personas y cuartos habitables) es superior al promedio recomendado por el Centro de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, el cual es de 2.5 personas por cuarto.⁵

Las **viviendas construidas con materiales inadecuados** son aquellas viviendas que por el material de sus pisos, paredes o techos tienen mayores probabilidades de requerir reparación, mejora o reposición. En principio, se considera que cualquier vivienda con piso de tierra presenta una carencia. En cuanto a materiales de paredes y techos, la Comisión Nacional de Vivienda en el documento Indicadores de Carencias 2009 presenta algunos criterios de lo que a juicio de los expertos se consideran materiales adecuados e inadecuados para construir una vivienda digna.

⁵ Definición de hacinamiento utilizada por CONAFOVI en el documento "Rezago Habitacional 2000"

Tabla 1.1 MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE PISOS, PAREDES Y TECHOS DE ACUERDO A SI SON ADECUADOS O NO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DIGNA

	Pisos	Muros	Techos
Materiales no adecuados para una vivienda digna	- Piso de tierra	- Material de desecho - Lámina de cartón - Embarro y bajareque - Lámina de asbesto y metálica - Carrizo, bambú y palma	- Material de desecho - Lámina de cartón
Materiales adecuados para una vivienda digna	- Cemento firme, madera, mosaicos u otros recubrimientos	- Madera - Adobe - Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento y concreto	- Lámina de asbesto y metálica - Palma, tejamanil y madera - Teja - Losa de concreto, tabique, ladrillo y terrado con vigería

Fuente: CONAVI, 2009

Por lo tanto, cualquier vivienda que presente alguno de los materiales inadecuados de construcción, ya sea en pisos, techos o paredes, se considerará como una vivienda en estado precario.

Por último, las **viviendas sin acceso a infraestructura social básica** son aquellas que no cuentan con alguno de los siguiente servicios: sanitario, agua potable, electricidad o drenaje.⁶

En el informe sobre la situación de la pobreza por ingresos 2008 del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) se observa la dimensión del problema, el cual se agudiza para la población más pobre:

- 6.1% de los hogares a nivel nacional habita en viviendas con piso de tierra; mientras que dentro de los hogares que representan el 20% más pobre del país, 18.9% viven en esta situación.
- 1.1% de los hogares habita en viviendas sin energía eléctrica; mientras que para los hogares dentro del 20% más pobre del país, este porcentaje asciende a 3.2%.

⁶ De acuerdo con el documento interno de trabajo de CONAVI (2009) "Construcción de indicadores de carencia", se considera que el concepto de sanitario en zonas rurales puede presentar opciones alternativas que, siendo ecológicas y sanitarias, deberían de aceptarse como válidas, tal es el caso de las letrinas ecológicas.

- 11.3% de los hogares no cuentan con agua entubada a nivel nacional; mientras que dentro del 20% de los hogares más pobres del país, 25.4% no cuentan con este servicio.

Utilizando los datos de la ENIGH 2008, se aprecian también otras carencias habitacionales importantes:

- Más de 10% de los hogares a nivel nacional viven en condiciones de hacinamiento, mientras que en los hogares que representan el 20% más pobres del país este porcentaje asciende a 16.8%.
- 4.3 % de los hogares habitan en viviendas con materiales de paredes o techos inadecuados; este porcentaje es 11.2% para los hogares que representan el 20% más pobre del país.
- 10.3% de los hogares no tienen drenaje, pero dentro de los hogares que representan el 20% más pobre del país, 27.2% no tienen acceso al servicio.

Tabla 1.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS
(Hogares, %)

	2008	
	20% más pobre	Nacional
Hogares en viviendas con piso de tierra ^a	18.9	6.1
Hogares en viviendas con materiales de paredes o techos inadecuados	11.2	4.3
Hogares en viviendas sin energía eléctrica ^a	3.2	1.1
Hogares en viviendas que no cuentan con agua entubada ^a	25.4	11.3
Hogares en viviendas que no cuentan con drenaje o fosa séptica	27.2	10.3
Hogares en viviendas con hacinamiento	16.8%	10%
Equipamiento del hogar		
Hogares sin teléfono ^a	81.7	52.5
Hogares sin refrigerador ^a	42.7	17.2
Hogares sin lavadora ^a	76.9	48.3

a/ Porcentaje

Fuentes: Estimaciones del CONEVAL y de GEA, Grupo de Economistas y Asociados con base en la ENIGH 2008

1.3. Causas del problema

El segundo paso del diagnóstico involucra hacer la pregunta ¿a qué se debe esta problemática?, lo que llevará a establecer las causas del problema central. Aunque las causas pueden ser muchas y muy variadas, es necesario centrarse en las más importantes.

1.3.1 Bajos ingresos

Los hogares de bajos ingresos son los que tienen mayores probabilidades de habitar viviendas en estado precario. Esto le ocurre principalmente a hogares en situación de pobreza, en las cuales los ingresos per cápita son tales que no les permiten ahorrar lo suficiente para poder acceder a un patrimonio o destinar una porción de su gasto a mejoras habitacionales. En las zonas rurales, la pobreza patrimonial alcanza a 53.3% de los hogares, mientras que en las zonas urbanas este porcentaje es de 33.3%.

Los bajos ingresos de los hogares provocan que éstos tengan que elegir entre satisfacer sus necesidades básicas de alimentación, vestido, salud, pago de servicios de vivienda, limpieza, cuidado personal y educación básica, y sus necesidades de ahorrar para mejorar la vivienda o dar el enganche para una nueva. En los hogares más pobres, las primeras necesidades tienen prioridad y ocupan la mayor parte del ingreso disponible, por lo que las necesidades de ahorro para mejoramiento, ampliación o compra de vivienda nueva se quedan relegadas.

En la ENIGH 2008, se observa que tanto en los hogares rurales, como en los urbanos, se tiene el mismo patrón: a mayores niveles de pobreza, el gasto para satisfacer las necesidades básicas representa un mayor porcentaje del ingreso, lo cual dificulta que los hogares tengan capacidad de lograr un ahorro. En los hogares en pobreza alimentaria, en promedio, se gasta en comida 59.1% del ingreso en zonas rurales y 53.8% en zonas urbanas; asimismo, en los hogares con pobreza patrimonial este porcentaje es de 46.5% en zona rurales y de 37.1% en las zonas urbanas.

Al considerar el gasto total de los hogares en los rubros relacionados con necesidades básicas⁷, se observa que los pobres alimentarios, tanto urbanos como rurales, gastan más de lo que ingresan, siendo así hogares netamente endeudados. Para los hogares en pobreza de capacidades, el gasto en estos rubros es de 98.5% para los que habitan en zonas rurales y de 94% para los urbanos, lo cual los deja con una margen prácticamente nulo de ahorro. En la pobreza patrimonial, el gasto representa 84.7% en zonas rurales y 74.8% en zonas urbanas, lo cual permite un pequeño margen de ahorro después de satisfacer necesidades relacionadas con el esparcimiento o emergencias.

Mientras tanto, la población que se considera como no pobre gasta 40.9% de su ingreso en estos rubros en zonas rurales y 37.6% en zonas urbanas.

⁷ Se considera como necesidades básicas los gastos en alimentación, vestido y calzado, vivienda, artículos de limpieza, salud, transporte público, educación básica y cuidado personal.

Tabla 1.3 GASTO COMO PORCENTAJE DEL INGRESO

	Pobreza Rural			
	Alimentaria	Capacidades	Patrimonio	Ninguna
Alimentos	59.1%	55.0%	46.5%	20.3%
Vestido y Calzado	7.1%	6.7%	6.0%	3.3%
Vivienda y servicios de conservación	9.7%	9.3%	8.0%	4.6%
Artículos de limpieza	6.4%	5.9%	4.9%	2.6%
Salud	3.2%	3.0%	2.9%	2.2%
Transporte público	7.4%	7.2%	6.8%	3.4%
Educación básica	4.1%	3.8%	3.3%	1.3%
Cuidado personal	8.1%	7.6%	6.5%	3.2%
Gasto en necesidades básicas como porcentaje del ingreso	105.1%	98.5%	84.7%	40.9%
Ingreso promedio	2,391.6	2,647.3	3,410.2	10,599.4
Gasto promedio	3,052.7	3,168.1	3,579.1	6,462.0

	Pobreza Urbano			
	Alimentaria	Capacidades	Patrimonio	Ninguna
Alimentos	53.8%	47.0%	37.1%	16.8%
Vestido y Calzado	5.5%	5.0%	4.3%	3.1%
Vivienda y servicios de conservación	16.8%	14.9%	11.4%	6.0%
Artículos de limpieza	4.7%	4.2%	3.3%	2.6%
Salud	2.0%	2.1%	2.0%	1.9%
Transporte público	9.7%	8.6%	7.0%	2.3%
Educación básica	5.7%	4.6%	3.7%	1.9%
Cuidado personal	8.5%	7.6%	6.1%	3.0%
Gasto en necesidades básicas como porcentaje del ingreso	106.7%	94.1%	74.8%	37.6%
Ingreso promedio	3,465.9	4,069.8	5,679.3	17,540.5
Gasto promedio	4,658.6	4,807.0	5,535.7	10,860.5

Fuente: ENIGH 2008

1.3.2. Baja accesibilidad a financiamientos habitacionales para la población en pobreza

El acceso al crédito habitacional, sobre todo para la adquisición de vivienda nueva, es muy reducido para los hogares de bajos ingresos, sobre todo para los que viven en la informalidad y que por lo tanto no tienen acceso a un crédito dentro de sus prestaciones laborales.⁸

En todo el país existe un alto porcentaje de la población que por ser informales, pobres o no tener propiedades para utilizar como colateral no puede tener acceso al crédito para compra de vivienda. Este problema se acentúa en las zonas rurales.

⁸ Se consideran como formales a aquellos individuos que se encuentran afiliados al IMSS, ISSSTE, ISSSTE estatal, Pemex, la Defensa o la Marina y por lo tanto tienen derecho a la prestación de crédito para vivienda.

De acuerdo con la ENIGH 2008, en las zonas rurales 70% de la Población Económicamente Activa (PEA) es informal, 60.8% de la población total se considera en pobreza patrimonial y 47% de los hogares habitan viviendas sin escrituras; mientras tanto, en las zonas urbanas estos porcentajes se reducen a 37.8% de informalidad, 39.8% de población total en pobreza patrimonial y 20% de la población sin escrituras. Con esto, en ambas regiones se dan las condiciones para que la población objetivo de las instituciones de crédito se reduzca considerablemente, lo cual en las zonas rurales también se acentúa por la falta de presencia de sucursales de instituciones financieras.⁹

El problema de acceso al crédito habitacional se evidencia al observar las cifras de la ENIGH 2008, en donde solamente 15.1% de los hogares en las zonas urbanas compraron su vivienda por medio de un crédito otorgado por INFONAVIT, FOVISSTE o FONHAPO; porcentaje que disminuye a 0.72% para las zonas rurales. En el caso de los hogares que financiaron la adquisición de su vivienda por medio de créditos otorgados por un banco, sofol o caja de ahorro, el porcentaje de las zonas urbanas es de 6.95% y de 0.68% para zonas rurales. Por lo tanto, los hogares que financian la adquisición de su vivienda con recursos propios es de 68% en los hogares urbanos y de 88.7% en los rurales.

Por otro lado, existen otras instituciones de crédito como son las microfinancieras¹⁰, que otorgan, entre otros servicios, préstamos para la ampliación y mejoramiento de vivienda. Debido a que el tamaño del crédito que proporcionan estas instituciones se encuentra entre \$2,000 y \$15,000, sí aceptan como clientes a los trabajadores informales y a los pobres. De hecho, en los últimos años, las microfinancieras se han multiplicado en el país, llegando a cada vez más localidades, tanto rurales como urbanas. De acuerdo con la Condusef, en 2007 existían más de 680 Sofomes, de las cuales más de 250 estaban dedicadas a los créditos y microcréditos personales para la población de escasos recursos.

En el documento "Benchmarking de las finanzas en México" elaborado por Pro-Desarrollo (2008), se afirma que las microfinancieras tienen más de 15 millones de clientes, de los cuales 80% son mujeres y 62% viven en zonas rurales.

Se calcula que por lo menos 13% de las sofomes otorgan créditos para la compra o mejora de vivienda, los plazos que otorgan para pagar los créditos van de 8 meses a dos años, la forma de pago es mensual y muchas piden garantías.¹¹

La mayoría de las microfinancieras no exigen comprobantes de ingreso, pero sí tienen algunos requisitos que deben de cumplirse, tales como: antigüedad en la microfinanciera, historial de cumplimiento de pagos, colateral social (grupos corresponsables), títulos de propiedad, aval, credencial de elector o comprobante domiciliario. Los requisitos varían de unas a otras, pero en general pueden cumplirse por una amplia proporción de la población urbana y rural.

A pesar del crecimiento de la cobertura de instituciones de crédito, el problema del crédito para la compra de vivienda persiste, y el crédito para mejoramiento o

⁹ Fuente: ENIGH 2008

¹⁰ Las microfinancieras son las instituciones de crédito que se dedican a la provisión de servicios financieros para personas en situación de pobreza o clientes de bajos ingresos, incluyendo consumidores y autoempleados. Ledgerwood (2000)

¹¹ Prodesarrollo (2008)

ampliación aún no tiene cobertura universal. Esto ocurre porque las microfinancieras se encuentran con problemas que limitan su expansión, tales como la accesibilidad a las zonas lejanas, la poca densidad poblacional, la pobreza extrema y la falta de garantías de cobro sin incurrir en costos mayores al monto de la ganancia del crédito en las zonas rurales, así como la falta de colaterales que afecta tanto a las localidades rurales como urbanas. Todo esto se traduce en atención a menor población y en tasas de interés prohibitivas para un segmento importante de los más pobres.

1.3.3. Falta de incentivos para la construcción y mejoramiento de viviendas para la población en condiciones de pobreza

La falta de incentivos para la construcción de vivienda destinada a la población en condiciones de pobreza se da por la estructura de la demanda y de la oferta del mercado de este tipo de vivienda.

La demanda por vivienda digna para los pobres depende del ingreso de los hogares y del precio que estén dispuestos a pagar por una vivienda. En el caso de la población en situación de pobreza, no existe la capacidad económica ni el acceso a crédito para poder acceder al mercado de viviendas dignas al precio por el que los constructores están dispuestos a venderlas.¹² Esto provoca que, "desde el punto de vista de la demanda, exista un déficit habitacional permanente y acumulativo, en donde las necesidades rebasan a la producción y abastecimiento de viviendas" (González, 2003).

Por otro lado, el precio de venta de casas de los desarrolladores de vivienda digna para la población de bajos recursos debe de ser tal que cubra los costos de producirla; por lo tanto, si no hay una población que pueda pagar los precios que superen los costos de producción, los desarrolladores no construirán esas viviendas.

En las zonas rurales, la oferta de vivienda digna es aún menor que en las zonas urbanas, ya que, aunque el precio de los terrenos es mucho menor, los costos de construcción son tales que la población, con una concentración de pobreza de 60%, no puede pagar el precio de una vivienda digna.

Los costos de construir en zonas rurales se relacionan con la baja demanda y con la dispersión de la población, ya que ante este escenario, las compañías constructoras no pueden tomar ventaja de las economías a escala de los grandes desarrollos habitacionales que les permiten reducir costos y precios.

Otras razones por las que los costos de construir en zonas rurales pueden aumentar son: la infraestructura carretera inadecuada para tener acceso a la zona, la inseguridad de algunas áreas (robos de materiales o asaltos), inadecuada o nula aplicación de la ley en casos de cobranza de deudas, problemas de derechos de propiedad en terrenos adquiridos por las empresas constructoras, o choques culturales con grupos indígenas, entre otros.

¹² Una vivienda digna será aquella que tenga acceso a servicios públicos, sea construida con materiales adecuados y tenga el número de cuartos suficientes en relación al tamaño del hogar que la ocupará.

El problema de incentivos para la construcción de vivienda digna, tanto en zonas rurales como urbanas, se puede atenuar por medio de subsidios o acceso a créditos que incrementen la demanda de la población en pobreza, dado un costo de construcción, o por medio de políticas públicas que reduzcan los precios para la adquisición de viviendas, ya sea por medio de la reducción de costos de construcción o de costos de transacción en la adquisición de la vivienda. Un ejemplo de reducción de costos de transacción se puede hacer por medio de la reducción de los impuestos por compra de propiedad o de los honorarios que cobran los notarios.

1.3.4. Autoconstrucción deficiente de las viviendas.

La autoconstrucción es una forma de construcción mediante el cual una familia, ya sea sola o en coordinación con sus vecinos, se abocan a construir su propia vivienda, avanzando en la medida en que van progresivamente disponiendo de recursos. La motivación más frecuente es la falta de dinero.

La autoconstrucción por sí misma es una valiosa forma de colaboración de los hogares en la mejora de su propia vivienda; sin embargo, el problema se presenta cuando ésta da como resultado viviendas deficientes.

La autoconstrucción deficiente es una de las causas por las que la población vive en condiciones precarias. Ésta se relaciona con la elección de materiales inadecuados para la zona o clima en donde se encuentre la vivienda y con la construcción de las viviendas por sus propios habitantes, muchas veces sin capacitación, lo que se traduce en un proyecto sin planeación o conocimiento de las prácticas más adecuadas, eficientes y seguras.

De acuerdo con la ENIGH 2008, 43.8% de los hogares de las zonas rurales y 21.7% de los hogares en zonas urbanas reportan que sus viviendas fueron construidas por algún familiar, en lugar de contratar los servicios de personal especializado.

Como en los casos anteriores, los bajos ingresos y los altos costos de construcción son causas directas del problema. En este caso, la combinación de ambos elementos impide contratar mano de obra calificada y adquirir materiales adecuados, lo que se traduce en una autoconstrucción deficiente. La relación entre la pobreza y la autoconstrucción se evidencia al observar que 73.6% de las personas que reportan autoconstrucción en las zonas rurales, y 53.06% en las zonas urbanas, se encuentran en pobreza patrimonial.

Otra causa importante que lleva a la autoconstrucción deficiente, tanto en zonas rurales como urbanas, es la limitada o nula capacitación de los miembros de una vivienda para poder llevar a cabo la construcción de sus propios hogares ante una situación de pobreza que les impide contratar a un especialista. Esta falta de capacitación va desde no saber cómo aprovechar mejor los materiales de la zona, hasta el desconocimiento total sobre el uso eficiente de los recursos de construcción y las normas básicas de seguridad que cualquier vivienda debe tener.

El acceso a materiales adecuados para la autoconstrucción, independientemente del costo, es un problema en algunas zonas rurales alejadas, en donde la precaria

situación de los caminos hace imposible el transporte de los mismos. Un ejemplo claro se puede observar en la sierra de Guerrero en donde existen poblados que quedan aislados por meses debido a la desaparición de los caminos durante las temporadas de lluvia.¹³

En algunas zonas indígenas, la autoconstrucción de las viviendas se lleva a cabo siguiendo los lineamientos de edificación que el pueblo ha utilizado por años, incluso por siglos. Este proceso tiene ventajas y desventajas que deben de ser consideradas para que posean los elementos mínimos para el bienestar de los hogares.

Ventajas:

- 1) el máximo aprovechamiento de los materiales de la zona y
- 2) el profundo conocimiento sobre las necesidades de vivienda derivadas del clima y condiciones propias del lugar.

Desventajas:

- 1) uso de materiales o formas de construcción que pueden ser dañinos para la salud,
- 2) mala administración del espacio, como la construcción de zonas para cocinar en el mismo cuarto en donde duermen las personas y
- 3) la falta de servicios sanitarios adecuados para el hogar.

1.3.5. Insuficiente infraestructura básica

El limitado acceso a infraestructura básica, como agua potable, electricidad y drenaje, es un problema a nivel nacional que se acentúa en las zonas rurales y en los cinturones de miseria que rodean las ciudades que han sufrido un crecimiento descontrolado y carente de planeación. Los gobiernos en sus diferentes niveles son responsables de proveer estos servicios y lo han intentado con cierto éxito, lo que ha logrado reducir estas necesidades en forma significativa en los últimos 15 años. Por ejemplo, a nivel nacional, las viviendas sin energía eléctrica pasaron de ser 6.5% en 1992 a solamente 1.1% en 2008, y las viviendas sin agua entubada pasaron de 18.5% en 1992 a 11.3% en 2008.¹⁴

Sin embargo, el problema de acceso a servicios básicos persiste, en mayor proporción en las zonas rurales que en las zonas urbanas, con 4.28% de los hogares sin electricidad en el caso rural y 0.28% en el urbano, 31.45% sin agua potable en las zonas rurales y 5.75% en las urbanas, y 35.6% sin drenaje en las zonas rurales y 3.84% en las zonas urbanas.¹⁵

En las zonas urbanas, la ausencia de servicios públicos tiene una alta relación con los asentamientos irregulares y con problemas de coordinación entre los desarrolladores y las autoridades encargadas de proveer de servicios públicos, lo

¹³ GEA, Grupo de Economistas y Asociados (2008) "Caminos rurales para el desarrollo sustentable de la sierra de Guerrero".

¹⁴ CONEVAL (2008)

¹⁵ ENIGH (2008)

cual se puede deber a ineficiencias dentro de la administración pública, a la no aplicación de las normas de construcción e incluso a la corrupción.

Por otro lado, la diferencia de acceso a infraestructura social básica en zonas rurales y urbanas se debe, en parte, a la baja densidad de la población rural, ya que aunque el gobierno es responsable de hacer llegar a todos los habitantes los servicios básicos, sus recursos son limitados y tiene que priorizar a las comunidades en donde se beneficiará a un mayor número de personas. Esto provoca que las poblaciones con menor número de habitantes y mayor dispersión sigan a la espera de recibir servicios para el 100% de su población. Además, el costo per cápita de proveer infraestructura básica a poblados muy pequeños se eleva considerablemente.

Adicionalmente, los asentamientos irregulares en las zonas rurales, en especial aquellos en zonas prohibidas por su vulnerabilidad a desastres naturales, tienen mucha menor probabilidad de recibir servicios básicos, los cuales en principio ya escasean en la zona. Éste es un problema difícil de resolver, ya que al proveer de servicios a zonas que pudieran considerarse de alto riesgo, o que surgieron a base de invadir propiedad privada o pública, se podrían estar creando incentivos erróneos que perpetúen estas prácticas.

La priorización de poblados con mayor población se evidencia al observar el acceso a servicios por el tamaño de las localidades de acuerdo a lo siguiente:

Tabla 1.4 CARENCIAS DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL BÁSICA POR TAMAÑO DE LOCALIDAD

(%)

Tamaño de la localidad	Sin electricidad	Sin agua potable	Sin drenaje
Menos de 2,500 habitante	4.28%	31.45%	35.6%
Entre 2,500 y 15,000	0.7%	13.19%	11.57%
Entre 15,000 y 99,999	0.42%	9.43%	5.21%
De 100,000 y más habitantes	0.14%	2.91%	1.55%

Fuente: ENIGH 2008

1.3.6. Asentamientos irregulares urbanos y rurales

Los asentamientos irregulares son lugares en donde se establece una persona o una comunidad y que no están dentro de los reglamentos o normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento urbano o rural.

De acuerdo con Mollá (2006), para las personas en pobreza y en la informalidad, "sin medios para acceder al mercado formal de vivienda, la única alternativa la ofrece el suelo barato, que sólo se puede obtener, ante la escasa oferta de vivienda pública para sectores de bajos ingresos, por la vía del crecimiento ilegal."

Los principales factores que inciden en la formación de los asentamientos irregulares son: la necesidad de suelo de la población migrante; la falta de normatividad suficiente y eficiente en cuanto a la ordenación del territorio y su incorrecta aplicación; la falta de conciencia y sensibilidad de la propia sociedad que deja toda la responsabilidad al gobierno y la especulación que se da con tierras ejidales, son los factores que inciden en la formación de los asentamientos irregulares.¹⁶

En las ciudades, estos asentamientos se caracterizan por ser establecimientos espontáneos sin reconocimiento ni derechos legales, expandiendo los bordes de las ciudades en terrenos marginados que están dentro de los límites de las zonas urbanas. De hecho, según la ENIGH 2008 en las zonas urbanas 22.5% hogares afirman no tener títulos de propiedad de sus viviendas; y, aunque no todos estos se encuentran en asentamiento irregulares, una porción importante sí lo está.

En las zonas rurales, esta situación se relaciona con los establecimientos ilegales en zonas prohibidas o peligrosas, o con los establecimientos irregulares en zonas ejidales. Por ejemplo, los establecimientos irregulares en zonas ejidales se dan cuando el ejidatario, unilateralmente, decide fraccionar y vender su parcela sin observar ni una normatividad al respecto.¹⁷ Esto da lugar a la falta de títulos de propiedad de las viviendas de los hogares que aún no se han regularizado; de acuerdo con la ENIGH 2008, 47.7% de los hogares rurales no tienen títulos de propiedad de sus viviendas.

Uno de los problemas con los asentamientos irregulares rurales y urbanos radica en que esto provoca la existencia de viviendas en estado precarios por la falta de incentivos para invertir, ya que si la propiedad no es protegida por la ley y el gobierno, ésta, generalmente, no será mejorada, mantenida o ampliada.¹⁸ Esto se debe a que es riesgoso utilizar una parte importante de los ahorros del hogar en una vivienda en donde existe una alta posibilidad de evacuación, de daño por desastre natural o de no poder ser revendida. Adicionalmente, como ya se mencionó con anterioridad, gran parte del problema de acceso a servicios públicos se concentra en los asentamientos irregulares.

1.4. Efectos del Problema Central en zonas urbanas y rurales

Las condiciones precarias habitacionales de la población en pobreza patrimonial y la falta de acceso a opciones de vivienda digna en zonas rurales y urbanas tienen una serie de efectos en la dinámica y salud familiar, así como en el nivel de vida y en la vulnerabilidad económica y social de los hogares.

Los principales efectos se pueden agrupar en cinco categorías: 1) Problemas familiares, 2) condiciones insalubres de la vivienda, 3) carencia de activos para respaldar financiamiento, 4) mayor vulnerabilidad ante desastres naturales y 5) habitar en zonas marginadas y/o periféricas.

¹⁶ Ramírez Garibay (2007)

¹⁷ Ibid

¹⁸ Smith (2006)

1.4.1. Problemas familiares

Como la definición del problema central lo indica, el hacinamiento es un elemento característico de las viviendas en estado precario que puede traer consigo efectos importantes sobre la dinámica familiar. De acuerdo con la revisión literaria, se llegó a los siguientes hallazgos:

- Existe una relación de causa efecto entre el hacinamiento y el retraso de los niños en la escuela, Goux y Morin (2003).
- Se encontró una relación significativa entre hacinamiento y maltrato infantil, aunque también existían otras variables significativas, Sidebotham y Heron (2002).
- Con base en un estudio cualitativo, Reynolds, Robinson y Díaz (2004) encontraron una relación entre hacinamiento y estrés, tensión, rompimiento familiar, ansiedad, depresión, falta de privacidad, principalmente para los adolescentes y las parejas, patrones de sueño irregulares.¹⁹
- Existe evidencia limitada sobre el impacto del hacinamiento sobre el desarrollo social y emocional de los niños, aunque no queda claro si se controla por las características de los hogares, Research Unit at De Montfort University (2004).
- Existe evidencia limitada sobre el hacinamiento y la salud mental de las mujeres y los niños, Wells (2000).

1.4.2. Condiciones insalubres de la vivienda

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS), las viviendas insalubres pueden provocar enfermedades transmisibles, enfermedades no transmisibles y trastornos psicológicos:

¹⁹ Algunos de estos hallazgos reportados por Reynolds, Robinson y Díaz (2004) se basan en Kempson (1999)

RELACIONES CLAVE IDENTIFICADAS ENTRE LAS CONDICIONES DE LA VIVIENDA Y SUS EFECTOS EN LA SALUD

Factor principal de riesgo	Deficiencia de la vivienda y su entorno	Posibles efectos en la salud	Posibles enfermedades transmisibles	Posibles enfermedades no transmisibles
Defectos en la construcción de la vivienda	La estructura de la vivienda no presenta las condiciones necesarias para servir como albergue que proteja adecuadamente de temperaturas extremas, ruido, la entrada de polvo, lluvia, insectos y roedores vectores de enfermedades	Riesgo de incendios que pueden provocar quemaduras, también riesgo de enfermedades como Chagas, malaria, y otras.	Debido a insectos vectores Debido a roedores Geohelmintiasis Debido a excretas de animales Debido a mordeduras de animales Relacionadas con el hacinamiento	Inducidas por el polvo y la humedad Heridas Quemaduras
Deficiencias en el abastecimiento de agua	Abastecimiento insuficiente y calidad inadecuada del agua	Riesgo de enfermedades como tifoidea, cólera, hepatitis, polio, disenteria, amibiasis, y protozoarios intestinales.	Enfermedades hídricas fecales orales	Enfermedades del corazón
	Sistema de alcantarillado y disposición de excretas inadecuado	Riesgo de enfermedades del intestino y varios virus.	Enfermedades no fecales orales	Cáncer
	Condiciones inadecuadas del terreno que pudiera estar contaminado o poseer un mal drenaje que mantenga agua estancada	Parásitos, filariasis, malaria, encefalitis y otras.	Enfermedades relacionadas con el agua e insectos vectores	
Deficiencias de saneamiento	Disposición inadecuada de residuos sólidos	Contaminación del aire debido a quemas, propagación de ratas y moscas que pueden propagar enfermedades	Enfermedades fecales orales Geohelmintiasis Teniasis Helmintiasis relacionados con el agua Debido a insectos vectores Debido a roedores	Cáncer del estómago
Combustible inadecuado y ventilación deficiente	Aire contaminado por mala ventilación y utilización inadecuada de cocinas de leña	Enfermedades respiratorias crónicas.		Efectos perinatales
	Ventilación inadecuada y espacio limitado para el número de habitantes provocando problemas de hacinamiento	Resfriados, tuberculosis, meningitis, infecciones respiratorias.	Infecciones respiratorias agudas	Enfermedades del corazón Enfermedades crónicas de pulmón Cáncer de pulmón Incendios y quemaduras
Preparación deficiente de los alimentos y almacenamiento inadecuado de los mismos	Ausencia de lugares adecuados para guardar los alimentos, y malas condiciones para lavarse y lavar adecuadamente los utensilios de cocina	Infecciones a través de los alimentos.	Enfermedades relacionadas con excretas Zoonosis Enfermedades debidas a toxinas microbiológicas	Cáncer
Ubicación inadecuada (cercano a zonas de mucho tráfico, zonas industriales, etc.)	Ruidos	Se deteriora la calidad de vida.	Enfermedades relacionadas con las excretas de contagio aéreo Aumento del riesgo de enfermedades respiratorias infecciosas	Enfermedades crónicas de pulmón Enfermedades del corazón Cáncer Enfermedades neurológicas y reproductivas Heridas

Fuente: Adaptado de WHO, Health and Environment in Sustainable Development: Five years after the Earth Summit, Executive Summary, Geneva, June 1997 (Table 4.18 Indicators of unhealthy housing conditions) que esta basado en Mara, D.D y Alabaster GP (1995) An environmental classification of housing-related diseases in developing countries. Journal of tropical medicine and hygiene, 98:41-51.

Goldstein, G., Novick, R, and Schaefer, M. Housing, Health, and Well-Being: An International Perspective. Housing, Health, and Well-Being. Journal of Sociology and Social Welfare, Volume XVII, March 1990, Number 1. Resumiendo las siguientes publicaciones de OMS:

· Martin, A.E. (Ed.). (1977) Health Aspects of Human Settlements: a review based on the technical discussions held during the Twenty-ninth World Health Assembly, 1976. Geneva, WHO Public Health Papers No. 66.

· WHO (1987). Housing-the implications for health. Report of a WHO consultant, Geneva, June 1987. WHO/EHE/RUD/87

La relación entre las características de las viviendas y la salud de sus habitantes es el efecto más documentado en el tema de vivienda en rezago, entre algunos de los hallazgos importantes al respecto se encuentran los siguientes:

- Se encontró evidencia de una pequeña relación entre hacinamiento y enfermedades respiratorias de los niños y adultos. Marsh et al. (1999), Baker et al. (1998) y Mann et al. (1992).
- Se encontró evidencia de una relación entre casas húmedas y con moho con enfermedades respiratorias. Platt et al. (1989) y Howden Chapman, P. et al. (2004).
- Se encontró relación entre hacinamiento y meningitis en los niños. Clements et al. (1995), Baker et al. (2000) y Stanwell-Smith et al. (1994).
- Se encontró evidencia de una relación entre hacinamiento y tuberculosis. Drujter et al. (1994)
- La humedad y el hacinamiento se han relacionado significativamente con problemas de salud mental, tales como síntomas psiquiátricos, irritación, baja autoestima y ataques nerviosos. Hunt (1997), Gove et al. (1979) and Gove and Hughes (1983)

Al cruzar la información de la incidencia de algunas enfermedades con necesidades de vivienda en México en la ENSANUT (2006), se encontró que las viviendas con necesidades presentan un porcentaje levemente mayor de problemas de salud.²⁰

Tabla 1.5 POBLACIÓN CON ENFERMEDAD EN LAS ÚLTIMAS DOS SEMANAS
(%)

	Sin necesidad de vivienda	Con necesidad de vivienda	Total
Infecciones respiratorias	3.28	3.39	3.35
Tos, catarro, dolor de garganta	3.15	3.31	3.24
Diarrea	0.32	0.42	0.38
Asma	0.08	0.09	0.09

Fuente: ENSANUT (2006)

1.4.3. Carencia de activos para respaldar financiamiento

Además de los efectos sobre la dinámica familiar y la salud, las carencias de vivienda tienen efectos sobre la economía, la vulnerabilidad y el nivel de vida de las familias. Por ejemplo, los asentamientos irregulares tienen como resultado que los hogares carezcan de títulos de propiedad de sus viviendas y por lo tanto de un

²⁰ Para poder afirmar que las necesidades de vivienda tienen un impacto sobre la salud en México, se deberá de controlar el análisis por medio de otras variables que también pudieran impactar la salud utilizando metodologías rigurosas de evaluación.

activo aceptable que se pueda utilizar como colateral para obtener financiamientos. Por ejemplo, Field (2003) analizó el impacto de tener títulos de una propiedad para acceder a un crédito en zonas urbanas en el Perú.²¹ De acuerdo con este documento, la posesión de un título de propiedad aumenta la probabilidad de ser aprobado para un crédito entre 9% y 10% en los bancos del sector público, y no afecta la aprobación de créditos en el sector privado. Por otro lado, para las personas que obtuvieron un crédito de bancos privados se observa una disminución de la tasa de interés de 9% si el crédito fue respaldado con el título de una propiedad.

1.4.4. Mayor vulnerabilidad ante desastres naturales

El cuarto de los principales efectos de las carencias de vivienda es una mayor vulnerabilidad ante desastres naturales.

De acuerdo con la serie "Impacto socioeconómico de los desastres naturales", publicado por el CENAPRED (2001), los desastres naturales en México "se magnifican por una elevada vulnerabilidad que afecta a la sociedad y a la economía y que se deriva de un conjunto de factores". Entre los factores que aumentan la vulnerabilidad se encuentran: la insuficiencia de medidas preventivas y de mitigación al nivel de las regiones o zonas vulnerables, la falta de medidas que induzcan a una localización más segura de los asentamientos humanos, el manejo insuficiente de las cuencas hidrográficas y la operación de los sistemas de alerta temprana.²²

Los desastres naturales a los que más expuestos se ven los mexicanos son las inundaciones, deslaves, erupciones volcánicas, sequías, terremotos, huracanes e incendios forestales.²³

Los problemas de acceso a opciones de viviendas dignas incentivan los asentamientos de la población en pobreza en zonas de alta vulnerabilidad, magnificando así las posibles consecuencias de un desastre natural en la zona. Estos hogares ponen en riesgo la vida de sus integrantes, su salud y su patrimonio.

Ejemplos de estos problemas se pueden observar constantemente en las zonas rurales del estado de Tabasco, en donde las localidades más cercanas a los ríos son las más propensas a inundarse. En 2007, los problemas de inundaciones del estado afectaron a más de tres cuartos del estado.

En el documento "Diagnóstico de Peligros e Identificación de Riesgos y Desastres en México" preparado por el CENAPRED, se identifican las zonas del país que se encuentran en mayor riesgo de sufrir desastres geológicos, hidrometeorológicos, químicos y otros. Por otro lado, el Sistema de Protección Civil prevé la elaboración de mapas de riesgo para cada municipio, con documentos muy detallados en donde se puedan ubicar las zonas más vulnerables. Esto con el objetivo de reforzar las defensas de las zonas vulnerables o reubicar, de ser posible, a los hogares que se encuentran en mayor riesgo.

²¹ Field (2004)

²² Daniel Bitrán (2001)

²³ CENAPRED (2001)

Es importante mencionar, que aunado a este problema, también existe una cobertura muy baja de los seguros de casa habitación, ya que según CONDUSEF, solamente 3% de los hogares mexicanos cuentan con este tipo de seguro.²⁴

1.4.5. Habitar en zonas marginadas y/o periféricas

Habitar en zonas marginadas y/o periféricas es un efecto del limitado acceso a opciones de vivienda que se observa en el ámbito urbano.

La mala planeación del crecimiento de las ciudades, la falta de acceso a opciones de vivienda, la pobreza urbana y el reducido mercado crediticio para los pobres provocan que los hogares habiten en asentamientos irregulares, en cinturones de pobreza o zonas marginadas urbanas.

De acuerdo con el documento "Los barrios pobres en 31 ciudades mexicanas"²⁵, los habitantes de los barrios, como llaman a las zonas marginadas urbanas, presentan demandas específicas que dejan ver cuáles son los problemas propios de estas zonas.

La demanda principal es la construcción de calles, la cual junto con la demanda de acceso a la ciudad, expresa la necesidad de integrarse con los mercados de trabajo, y de bienes y servicios de la ciudad. Sin calles no se puede circular por las zonas marginadas el transporte público, los camiones de basura, las ambulancias y las patrullas, lo cual restringe el acceso a oportunidades laborales, al elevar el costo de transporte, a servicios públicos y a seguridad.²⁶

Las siguientes demandas se relacionan con el acceso a servicios básicos, como el agua, drenaje y luz, los cuales no tienen cobertura completa en estas zonas. Esto se traduce en contaminación, insalubridad, inundaciones e inseguridad, entre otros problemas.²⁷

Otra de las demandas más importantes se refiere a la falta de seguridad en las zonas marginadas, la cual se relaciona con el aislamiento, la ausencia de autoridades, la falta de empleo y la pobreza.²⁸

La resolución de los problemas de tenencia de la tierra es otro de los problemas que se evidencian en las entrevistas a los habitantes de los barrios, ya que para algunos programas sociales y para el acceso a infraestructura básica, este puede ser un requisito para otorgar algún tipo de apoyo.²⁹

El conjunto de estas necesidades no resueltas en las zonas pobres urbanas llevan a afectar la calidad de vida de sus habitantes.

²⁴ <http://condusef.gob.mx/index.php/aseguradoras/811.html> (11/Nov/2009)

²⁵ Habitat (2004)

²⁶ Ibid

²⁷ Ibid

²⁸ Ibid

²⁹ Ibid

CAPÍTULO 2. CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA DE VIVIENDA EN MÉXICO

2.1. Definición de las necesidades de vivienda.

De acuerdo con el documento de CONAVI (2009) para establecer los criterios de necesidad de vivienda, se utilizan dos indicadores: el indicador de carencia por calidad y espacios de vivienda y el indicador de carencia por acceso a los servicios básicos. El primer indicador se refiere a los espacios en la vivienda, que se miden según el hacinamiento de la vivienda, el cual relaciona el número de habitantes con el número de cuartos, y al material de construcción de la misma, que se refiere a pisos, techos y muros. El segundo indicador es el acceso a servicios básicos que indica el acceso a agua, servicios de drenaje y electricidad de la vivienda.

Componentes del indicador de carencia por calidad y espacio en la vivienda.

- **Material de pisos:** Se considera que una vivienda tiene necesidad de pisos cuando ésta cuenta con piso de tierra.
- **Material de techos:** Se considerará que la vivienda tiene necesidad de techos si el material del que están hechos es de cartón o de desecho.
- **Material de muros:** Una vivienda se clasifica con necesidad de muros si el material predominante en las paredes de la vivienda es de desecho, cartón, lámina metálica o asbesto, carrizo, bambú, palma, barro o bajareque.
- **Índice de hacinamiento:** Se refiere a la densidad de ocupación de los espacios de la vivienda. Se mide como el resultado de dividir el número de personas que residen en la vivienda entre el número de cuartos de la misma. Se considerará necesidad de hacinamiento si existen más de 2.5 personas por cuarto en la vivienda.

Por lo tanto, se considerará que una vivienda presenta carencia por calidad y espacio si presenta aunque sea una de las características arriba mencionadas.

Componentes del indicador de acceso a servicios básicos en la vivienda.

- **Acceso al agua:** Este indicador se refiere al servicio de agua que se tiene en la vivienda. Si el agua proviene de un pozo, río, lago, arroyo, si es acarreada de otra vivienda o si la vivienda accede a agua entubada por la llave pública o hidrante se considera que tiene necesidad de acceso al agua.
- **Servicio de drenaje:** Se considera necesidad de servicio de drenaje si la vivienda no tiene drenaje o si tiene drenaje conectado a una tubería que va a dar a un río, lago, mar, barranca o grieta. Si la vivienda tiene fosa séptica no se considera en necesidad.
- **Servicio de electricidad:** Se refiere a la disposición de luz eléctrica dentro de la vivienda.

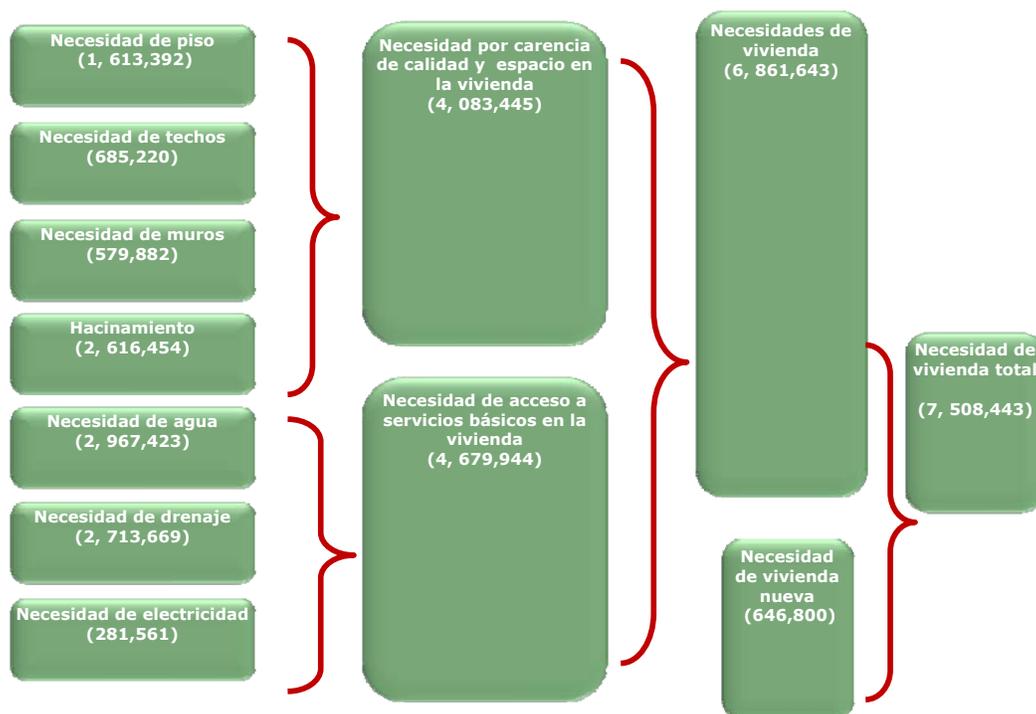
Por lo tanto, se considerará que una vivienda presenta carencia por acceso a servicios básicos si presenta al menos una de las tres carencias mencionadas anteriormente.

En general, se clasificará como viviendas con necesidades a aquellas que presenten carencias por calidad y espacio o carencias por acceso a servicios básicos.

Además de las necesidades de vivienda antes mencionadas, existe la necesidad de vivienda nueva en los hogares del país.

- **Vivienda nueva:** Esta necesidad es expresada por la cantidad de viviendas requeridas que cumplen con al menos los preceptos mínimos para que todos los habitantes del país alcancen un bienestar esencial. Este concepto debe diferenciarse del de demanda, el cual corresponde a la cantidad de vivienda que la población puede comprar o rentar a un periodo o alquiler determinado. Dentro de ésta orientación, la necesidad habitacional requiere atender el arribo de aquellos jóvenes en edad de formar un hogar independiente, así como para evitar que el inventario habitacional se continúe deteriorando³⁰.

Tabla 2.1 HOGARES POR NECESIDADES DE VIVIENDA
(Número)



Fuente: Elaboración propia con base al documento de CONAVI (2009).

³⁰ Definición de CONAFOVI, Necesidades de Vivienda 2006-2012.

2.1.2 Fuentes de información

Las fuentes más confiables para obtener información sobre las viviendas en estado precario y la pobreza en México son el Censo de Población y Vivienda 2000, el Censo 2005, la ENIGH 2008, las bases de datos de Rezago Social y de Marginación y Pobreza de CONEVAL (2008).

- En el Censo 2000 se presenta información a nivel localidad sobre todos los componentes de viviendas precarias, lo cual incluye material de techos, paredes y pisos, nivel de hacinamiento y acceso a servicios de agua potable, electricidad y drenaje.
- En el Censo 2005 se presenta la misma información a nivel localidad sobre el estado de viviendas que en el Censo 2000, a excepción de la que corresponde al material de paredes y techos.
- En la ENIGH 2008 se presenta la información a nivel nacional, urbano-rural y por nivel de marginación para la contabilización y completa caracterización de los hogares en viviendas precarias.
- Las bases de Rezago Social y Marginación y Pobreza de CONEVAL presentan información censal y del censo 2005 junto con información obtenida por medio de cálculos propios.

2.2. Antecedentes y magnitud del problema actual de necesidades de vivienda

De acuerdo con las ENIGHs, la necesidad de calidad y espacio en la vivienda se redujo significativamente de 1992 a 2008. En 1992, 42% de los hogares de país habitaban en viviendas con carencia de calidad y espacio, mientras que en 2008 este porcentaje se ubicó en 15.6% de los hogares.

El número de viviendas sin acceso a servicios básicos como porcentaje del total también se redujo de 1992 a 2008. En 1992, 34% de las viviendas del país no tenían acceso a servicios básicos y, para 2008, el porcentaje de viviendas sin acceso a luz, agua y drenaje se redujo a 17.9%.

Al considerar ambas necesidades, carencia de calidad y espacio y carencia por acceso a servicios básicos, el porcentaje de viviendas con estas necesidades era 51.1% en 1992 y pasó a 26.2% en 2008.

Es importante observar que, aunque las necesidades de vivienda han disminuido en los últimos 16 años, al aumentar la pobreza en 2008, se observó un ligero aumento en las necesidades de muros, agua y luz. Por otro lado, se aprecia una reducción importante en el porcentaje de hogares con hacinamiento, que pasaron de 34.8% en 1992 a 10% en 2008.

Tabla 2.2 NECESIDADES DE VIVIENDA EN LA POBLACIÓN NACIONAL 1992-2008

(% del total de hogares)

Características de las viviendas	1992		2000		2006		2008	
	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%	Hogares	%
Necesidad de piso	2,899,778	15.64	2,276,684	9.62	1,853,751	7.14	1,613,392	6.16
Necesidad de muros	1,150,777	6.21	629,193	2.66	538,697	2.07	579,882	2.21
Necesidad de techos	1,916,455	10.34	906,752	3.83	825,451	3.18	685,220	2.62
Hacinamiento	6,457,949	34.84	5,528,623	23.36	2,732,239	10.52	2,616,454	9.99
Necesidad de calidad y espacio en la vivienda	7,870,506	42.46	6,658,426	28.13	4,409,508	16.98	4,083,445	15.59
Necesidad de agua	3,401,817	18.35	2,100,274	8.87	2,550,554	9.82	2,967,423	11.33
Necesidad de drenaje	5,557,794	29.98	7,186,261	30.36	3,109,570	11.97	2,713,669	10.36
Necesidad de luz	1,190,351	6.42	468,891	1.98	228,541	0.88	281,561	1.07
Necesidad de acceso a servicios básicos	6,302,379	34.00	7,441,931	31.44	4,581,191	17.64	4,679,944	17.86
Necesidad de calidad, espacio y acceso a servicios en la vivienda	9,464,734	51.06	9,727,125	41.10	6,899,159	26.56	6,861,643	26.19

Fuente: Elaboración propia con ENIGH 1992-2008.

Antecedentes de la vivienda nueva

En 2006, según el documento "Necesidades de vivienda" publicado por CONAVI, en el ámbito urbano se necesitaban 519,068 viviendas nuevas; mientras que en el ámbito rural se necesitaban 109,222 viviendas nuevas. Esto representa un total de 2, 499, 338 personas con necesidad de vivienda nueva (De acuerdo con los datos de la ENIGH 2006, existían 1.02 hogares por vivienda y 3.9 integrantes por hogar).

Tabla 2.3 NECESIDADES DE VIVIENDA NUEVA 2006-2008
(No. de viviendas)

Año		Vivienda Nueva	Crecimiento anual
2006	Urbano	519,068	
	Rural	109,222	
	Total	628,290	
2007	Urbano	523,058	0.77%
	Rural	108,104	-1.02%
	Total	631,162	0.46%
2008	Urbano	526,113	0.58%
	Rural	108,005	-0.09%
	Total	634,118	0.47%

Fuente: CONAVI, *Necesidades de Vivienda Nueva y de Mejoramientos de Vivienda Según Grado de Urbanización 2006-2012. 2008.*

En 2007, la necesidad de vivienda urbana aumentó 0.77% y la rural disminuyó 1.02%. Esta tendencia se mantuvo en 2008, ya que la necesidad de vivienda rural también disminuyó.

2.2.1. Características demográficas

En el Censo de Población 2005 se pueden observar diferentes características de las viviendas de la población de acuerdo al tamaño de la localidad que habitan. Para efectos de este documento, se dividirán a las localidades en 5 categorías:

1. De 1 a 2,499 habitantes
2. De 2,499 a 4,999 habitantes
3. De 5,000 a 14,999 habitantes
4. De 15,000 y más habitantes ³¹

Dentro de las características de las localidades se considera el índice de marginación que mide el déficit y la intensidad de las privaciones y carencias de la población en dimensiones relativas a las necesidades básicas establecidas como derechos constitucionales. El índice de marginación considera: educación (analfabetismo y población sin primaria completa), características de las viviendas (ocupantes en viviendas sin agua entubada, sin drenaje ni servicio sanitario, con piso de tierra, sin energía eléctrica y hacinamiento), ingresos (población ocupada que gana hasta dos salarios mínimos) y distribución de la población (población en localidades con menos de 5 mil habitantes).

Por otra parte, el índice de rezago social es un indicador de carencias que incorpora indicadores de educación, de acceso a servicios de salud, de servicios básicos, de calidad y espacios en la vivienda y activos en el hogar.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2005, las localidades con menor número de habitantes presentan mayor número de viviendas con necesidades de calidad, espacio y servicios básicos como porcentaje del total en comparación con

³¹ En los Anexos de bases de datos se presenta información de diversas variables a nivel de localidad, incluyendo: número de habitantes, edades, sexo, necesidades vivienda, nivel de marginación y de rezago social, entre otras.

localidades más pobladas. En las zonas metropolitanas del país habita aproximadamente el 50% de la población total. Es en éstas zonas donde se observa el menor porcentaje de la población con un índice de rezago social alto y muy alto.

2.2.1.1. Localidades de 1 a 2499 habitantes

En México existen 99, 857 localidades de menos de 2500 habitantes, en las cuales habitan 23.36 millones de personas³², que representa a 22.73% del total de la población nacional. Estas localidades son las que presentan el mayor grado de necesidades de vivienda del país, en comparación con las localidades de mayor tamaño.³³

De acuerdo con el Censo 2005, en estas localidades, 8.6% de la población vive sin energía eléctrica, 31.7% vive sin agua entubada, 38.8% no dispone de drenaje, 45.5% vive en hacinamiento y 28.9% viven con pisos de tierra.

Tabla 2.4 VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 1 A 2,499 HABITANTES

% Viviendas sin energía eléctrica	% Viviendas sin agua entubada en el ámbito de la vivienda	% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	% Viviendas con piso de tierra	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de excusado o sanitario	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje
8.6	31.7	45.5	28.9	20.2	38.8

Fuente: Censo de población y vivienda 2005 del INEGI.

Más de 70% del total de estas localidades presenta grado de marginación alto o muy alto; mientras que alrededor de 23% presentan índice de rezago social alto o muy alto.

Tabla 2.5 GRADOS DE MARGINACIÓN Y REZAGO SOCIAL EN LOCALIDADES DE 1 A 2,499 HABITANTES

GRADOS DE MARGINACIÓN	GRADOS DE MARGINACIÓN		ÍNDICE DE REZAGO SOCIAL	
	LOCALIDADES POR GRADOS DE MARGINACIÓN	PARTICIPACIÓN (%)	LOCALIDADES POR ÍNDICES DE REZAGO SOCIAL	PARTICIPACIÓN (%)
Muy alto	27,266	27.3	9,438	9.5
Alto	46,070	46.1	13,182	13.2
Medio	12,681	12.7	38,446	38.5
Bajo	9,428	9.4	20,476	20.5
Muy bajo	4,412	4.4	14,611	14.6
Sin datos			3,704	3.7
TOTAL LOC.	99,857	100	99,857	100

Fuente: Consejo Nacional de Población y Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

³² Se excluye a las localidades de menos de 2,500 habitantes que pertenecen a zonas metropolitanas., debido a que, de acuerdo con el INEGI, las localidades de menos de 2,500 habitantes que se encuentran en zonas metropolitanas no pueden ser consideradas como rurales.

³³ Censo 2005

2.2.1.2. Localidades de 2500 a 4999 habitantes

Existen 1,498 localidades de 2500 a 4999 habitantes, en estas localidades viven 5.19 millones de habitantes, que representa el 5.05% del total de la población nacional.³⁴ En estas zonas las necesidades de vivienda son menores que en las zonas rurales; sin embargo, continúan siendo elevadas, en especial, al compararse con otras localidades de mayor tamaño.

De acuerdo con el Censo 2005, 3.39% de la población en estas localidades vive sin energía eléctrica, 14.2% vive sin agua entubada, 20.8% no dispone de drenaje, 39.6% vive en hacinamiento y 16.59% viven con pisos de tierra.

Tabla 2.6 VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 2,500 A 4,999 HABITANTES

% Viviendas sin energía eléctrica	% Viviendas sin agua entubada en el ámbito de la vivienda	% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	% Viviendas con piso de tierra	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de excusado o sanitario	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje
3.39	14.20	39.60	16.59	13.07	20.83

Fuente: Censo de población y vivienda 2005 del INEGI.

Al analizar a las localidades de 2500 a 4999 habitantes, se observa que cerca de 35% del total presenta grado de marginación alto o muy y alto, y arriba de 40% presenta marginación baja o muy baja. Mientras tanto, tan solo 2.0% presenta índice de rezago social alto o muy alto, ubicándose la mayoría, más de 70%, en índices bajos o muy bajos.

Tabla 2.7 GRADOS DE MARGINACIÓN Y REZAGO SOCIAL EN LOCALIDADES DE 2,500 A 4,999 HABITANTES

GRADOS DE MARGINACIÓN			ÍNDICE DE REZAGO SOCIAL	
GRADOS DE MARGINACIÓN	LOCALIDADES POR GRADOS DE MARGINACIÓN	PARTICIPACIÓN (%)	LOCALIDADES POR ÍNDICES DE REZAGO SOCIAL	PARTICIPACIÓN (%)
Muy alto	50	3	1	0
Alto	477	32	33	2
Medio	345	23	345	23
Bajo	424	28	418	28
Muy bajo	202	13	701	47
TOTAL LOC.	1,498	100	1,498	100

Fuente: Consejo Nacional de Población y Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

³⁴ Se excluye a las localidades de menos de 2500 habitantes de acuerdo a INEGI que pertenecen a zonas metropolitanas.

2.2.1.3. Localidades de 1 a 4,999 habitantes

En México existen 101, 355 localidades de menos de 5,000 habitantes, en las cuales habitan 28.55 millones de personas³⁵, que representa a 27.8% del total de la población nacional.

De acuerdo con el Censo 2005, en estas localidades, 8.6% de la población vive sin energía eléctrica, 31.7% vive sin agua entubada, 38.8% no dispone de drenaje, 45.5% vive en hacinamiento y 28.9% viven con pisos de tierra.

Tabla 2.8 VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 1 A 4,999 HABITANTES

% Viviendas sin energía eléctrica	% Viviendas sin agua entubada en el ámbito de la vivienda	% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	% Viviendas con piso de tierra	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de excusado o sanitario	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje
8.6	31.7	45.5	28.9	20.2	38.8

Fuente: Censo de población y vivienda 2005 del INEGI.

Más de 70% del total de estas localidades presenta grado de marginación alto o muy y alto; mientras que alrededor de 22% presentan índice de rezago social alto o muy alto.

Tabla 2.9 GRADOS DE MARGINACIÓN Y REZAGO SOCIAL EN LOCALIDADES DE 1 A 4,999 HABITANTES

GRADOS DE MARGINACIÓN			ÍNDICE DE REZAGO SOCIAL	
GRADOS DE MARGINACIÓN	LOCALIDADES POR GRADOS DE MARGINACIÓN	PARTICIPACIÓN (%)	LOCALIDADES POR ÍNDICES DE REZAGO SOCIAL	PARTICIPACIÓN (%)
Muy alto	27,316	27	9,439	9
Alto	46,547	46	13,215	13
Medio	13,026	13	38,791	38
Bajo	9,852	10	20,894	21
Muy bajo	4,614	5	15,312	15
Sin datos		0	3,704	4
TOTAL LOC.	101,355	100	101,355	100

Fuente: Consejo Nacional de Población y Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

³⁵ Se excluye a las localidades de menos de 2500 habitantes de acuerdo a INEGI que pertenecen a zonas metropolitanas.

2.2.1.4. Localidades de 5,000 a 14,999 habitantes

En total hay 854 localidades entre 5000 y 14999 habitantes, en las cuales viven 7.01 millones de personas, que representa a 6.8% del total de la población nacional. En estas localidades el grado de necesidad de vivienda es aún menor que en las localidades más pequeñas, aunque aún se presenta en porcentajes importantes.³⁶

En el Censo 2005 se observa que en estas localidades, 2.7% de la población vive sin energía eléctrica, 9.9% vive sin agua entubada, 12.06% no dispone de drenaje, 35.6% vive en hacinamiento y 11.34% viven con pisos de tierra.

Tabla 2.10 VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 5,000 A 14,999 HABITANTES

% Viviendas sin energía eléctrica	% Viviendas sin agua entubada en el ámbito de la vivienda	% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	% Viviendas con piso de tierra	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de excusado o sanitario	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje
2.76	9.98	35.69	11.34	8.77	12.06

Fuente: Censo de población y vivienda 2005 del INEGI.

El índice de marginación observado es alto o muy alto para 20% de las localidades y bajo o muy bajo cerca de 60%. En los índices de rezago social se aprecia que tan solo 3 localidades tienen índice alto y más de 90% presentan índices bajos o muy bajos.

Tabla 2.11 GRADOS DE MARGINACIÓN EN LOCALIDADES DE 5,000 A 14,999 HABITANTES

GRADOS DE MARGINACIÓN	GRADOS DE MARGINACIÓN		ÍNDICE DE REZAGO SOCIAL	
	LOCALIDADES POR GRADOS DE MARGINACIÓN	PARTICIPACIÓN (%)	LOCALIDADES POR ÍNDICES DE REZAGO SOCIAL	PARTICIPACIÓN (%)
Muy alto	7	1	0	0
Alto	164	19	3	0
Medio	172	20	81	9
Bajo	305	36	227	27
Muy bajo	206	24	542	63
Sin datos		0	1	0
TOTAL LOC.	854	100	854	100

Fuente: Consejo Nacional de Población y Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

³⁶ Se excluye a las localidades de menos de 2500 habitantes de acuerdo a INEGI que pertenecen a zonas metropolitanas.

2.2.1.5. Localidades de más de 15,000 habitantes

Las localidades de más de 15,000 habitantes son 338, en las cuales viven 16.3 millones de habitantes que representan 15.8% de la población nacional. Estas localidades presentan el menor porcentaje de necesidades de vivienda.

Para estas localidades de mayor tamaño se observa que 2.0 de la población vive sin energía eléctrica, 6.07 vive agua entubada, 3.72 no dispone de drenaje, 21.7% vive en hacinamiento y 5.81% viven con pisos de tierra.

Tabla 2.12 VIVIENDAS EN LOCALIDADES DE 15,000 y MÁS HABITANTES

% Viviendas sin energía eléctrica	% Viviendas sin agua entubada en el ámbito de la vivienda	% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	% Viviendas con piso de tierra	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de excusado o sanitario	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje
2.04	6.07	27.79	5.81	5.90	3.72

Fuente: Censo de población y vivienda 2005 del INEGI.

El índice de marginación observado es alto o muy alto para 3% de las localidades y bajo o muy bajo cerca de 82%. En los índices de rezago social se aprecia que tan solo 2 localidades tienen índice medio y todas las demás presentan índices bajos o muy bajos.

Tabla 2.13 GRADOS DE MARGINACIÓN EN LOCALIDADES DE 15,000 Y MÁS HABITANTES

GRADOS DE MARGINACIÓN			ÍNDICE DE REZAGO SOCIAL	
GRADOS DE MARGINACIÓN	LOCALIDADES POR GRADOS DE MARGINACIÓN	PARTICIPACIÓN (%)	LOCALIDADES POR ÍNDICES DE REZAGO SOCIAL	PARTICIPACIÓN (%)
Muy alto	0	0	0	0
Alto	10	3	0	0
Medio	50	15	2	1
Bajo	106	31	47	14
Muy bajo	172	51	289	86
Sin datos		0		
TOTAL LOC.	338	100	338	100

Fuente: Consejo Nacional de Población y Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

2.2.1.6. Localidades que forman parte de zonas metropolitanas

Las localidades que forman parte de las zonas metropolitanas del país suman en total 1,812. Dentro de estas localidades viven 50.8 millones de habitantes que representan 49.4% de la población nacional.

Para estas localidades se observa que 1.7% de las viviendas habitadas vive sin energía eléctrica, 3.87% no cuenta con agua entubada, 1.70% no dispone de drenaje, 23.47% vive en hacinamiento y 2.8% viven con pisos de tierra.

Tabla 2.14 VIVIENDAS EN LOCALIDADES QUE FORMAN PARTE DE ZONAS METROPOLITANAS

% Viviendas sin energía eléctrica	% Viviendas sin agua entubada en el ámbito de la vivienda	% Viviendas con algún nivel de hacinamiento	% Viviendas con piso de tierra	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de excusado o sanitario	% de viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje
1.77	3.87	23.47	2.80	6.46	1.70

Fuente: Censo de población y vivienda 2005 del INEGI.

El índice de marginación observado es alto o muy alto para 31% de las localidades, en tanto que las localidades con un grado bajo o muy bajo se encuentran alrededor del 49%. En los índices de rezago social se aprecia que tan sólo el 1.9% tiene un grado alto y muy alto, mientras que el 77% tiene un grado bajo y muy bajo de rezago social. La localidad de Polígonos en el Estado de México es la única localidad con un índice de rezago social muy alto. Mientras que las localidades Xochihuacán (Estado de México), La Mora V (Distrito Federal) y El Varal (Estado de México) son ejemplos de localidades con un índice de rezago social alto.

Tabla 2.15 GRADOS DE MARGINACIÓN EN LOCALIDADES QUE FORMAN PARTE DE ZONAS METROPOLITANAS

GRADOS DE MARGINACIÓN			ÍNDICE DE REZAGO SOCIAL	
GRADOS DE MARGINACIÓN	LOCALIDADES POR GRADOS DE MARGINACIÓN	PARTICIPACIÓN (%)	LOCALIDADES POR ÍNDICES DE REZAGO SOCIAL	PARTICIPACIÓN (%)
Muy alto	42	2	1	0
Alto	518	29	34	2
Medio	368	20	353	19
Bajo	467	26	520	29
Muy bajo	417	23	872	48
Sin datos		0	32	2
TOTAL LOC.	1,812	100	1,812	100

Fuente: Consejo Nacional de Población y Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social.

2.3. Caracterización de la población por necesidades de vivienda

La caracterización de la población por necesidades de vivienda involucra el análisis de las características demográficas, socioeconómicas, y de ubicación de los grupos poblacionales que presentan el problema. El análisis se lleva a cabo por nivel de zona urbano/rural.

Dadas las diferentes dimensiones de las necesidades de vivienda, en las siguientes secciones se presenta un análisis por tipo de necesidad, para al final presentar la contabilización de la población total que combina las diferentes necesidades.

2.3.1 Calidad de la vivienda - Pisos

La tabla 2.1.6 analiza la necesidad de pisos en la vivienda en ámbitos urbanos y rurales del país. Para evitar confusiones al lector, se aclara la información presentada en la tabla a detalle ya que en el resto del documento se presentará la información de esta manera.

En el país existen 26, 199,379 hogares según la ENIGH 2008. De éstos, 20, 779,501 son urbanos (79.3%) y 5, 419,878 (20.7%) son rurales.

Dentro del total de hogares del país 24, 524,797 (93.6%) no tiene necesidad de pisos en la vivienda, mientras que 1, 674,582 (6.4%) sí presenta esta necesidad.

Del total de hogares urbanos (20, 779,501), la mayoría no tiene necesidad de piso en la vivienda. 97% del total de hogares urbanos no tiene necesidad de pisos, mientras que 3% de los hogares urbanos sí tiene necesidad de pisos.

Dentro del total de hogares rurales, 80.51% no tiene necesidad de pisos mientras que el 19.5% sí la tiene.

Tabla 2.16 NECESIDAD DE PISO
(No. De hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad de pisos	20,161,047	4,363,750	24,524,797
	82.21%	17.79%	100%
	97.02%	80.51%	93.61%
Con necesidad de pisos	618,454	1,056,128	1,674,582
	36.93%	63.07%	100%
	2.98%	19.49%	6.39%
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31%	20.69%	100%
	100%	100%	100%

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Guerrero Oaxaca y Chiapas son las entidades que tienen un mayor número de hogares con necesidad de piso con 21.2%, 20.2% y 19.5% de los hogares de los estados, respectivamente.³⁷

³⁷ En la tabla 1 del anexo se presenta la información de las necesidades de piso por estado.

2.3.2. Calidad de la vivienda - Muros

2.7% de los hogares tienen necesidad en los muros de su vivienda, lo que equivale a más de medio millón de hogares, de los cuales 52.5% se encuentran en zonas rurales y 47.5% se encuentran en zonas urbanas.³⁸

Tabla 2.17 NECESIDAD DE MUROS
(No. De hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad en muros	20,509,720	5,121,248	25,630,968
	80.02	19.98	100
	98.7	94.49	97.83
Con necesidad en muros	269,781	298,630	568,411
	47.46	52.54	100
	1.3	5.51	2.17
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

El estado de Oaxaca es la entidad con mayor número de hogares con necesidad de muros, ya que 8.6% de las viviendas de la entidad tienen viviendas construidas de materiales no adecuados. Por su parte, Zacatecas es la entidad con menor número de hogares con necesidad de muros (0.15%)³⁹.

³⁸ Las viviendas con necesidades de muros son aquellas que tienen muros construidos de desecho, cartón, lámina metálica o asbesto, carrizo, bambú, palma, embarro o bajareque.

³⁹ En la tabla 2 del anexo se presenta la información de necesidades de muros por estado.

2.3.3. Calidad de la vivienda - Techos

Los hogares con necesidad de techo representan el 2.5% del total de los hogares del país, lo que equivale a un total de 649,655 hogares. En el caso de la necesidad de techos, al contrario que con las necesidades de pisos y paredes, la mayoría de los hogares con esta necesidad se encuentran ubicados en zonas urbanas (63.1% del total).

Tabla 2.18 NECESIDAD DE TECHOS
(No. De hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad de techo	20,369,562	5,180,162	25,549,724
	79.73	20.27	100
	98.03	95.58	97.52
Con necesidad de techo	409,939	239,716	649,655
	63.1	36.9	100
	1.97	4.42	2.48
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

El estado de Guerrero es el que tiene el mayor número de los hogares con necesidad de techo, 9.12%⁴⁰.

2.3.4. Calidad de la vivienda - Hacinamiento

Los hogares con presencia de hacinamiento de acuerdo al número de personas por cuarto representan 10% del total de los hogares del país, equivalente a más de 2 millones 600 mil hogares. Si se considera también hacinamiento cuando hay más de un hogar por vivienda, este porcentaje aumenta a 11.6%.

Tabla 2.19 HACINAMIENTO
(No. De hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin hacinamiento	19,112,048	4,459,633	23,571,681
	81.08	18.92	100
	91.98	82.28	89.97
Con hacinamiento	1,667,453	960,245	2,627,698
	63.46	36.54	100
	8.02	17.72	10.03
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

⁴⁰ En la tabla 3 del anexo se presenta la información de necesidades de techos por estado.

El mayor porcentaje de hogares con hacinamiento se encuentran en zonas urbanas, los cuales representan el 63.5% del total. Los estados de Guerrero, Chiapas y Oaxaca son los estados con mayor número de hogares con hacinamiento con 25.4%, 22.5% y 18.1%, respectivamente⁴¹.

Si no todas las personas de la vivienda comparten el mismo gasto para comer, se considera que existe más de un hogar en dicha vivienda. Dentro de los hogares urbanos, 98% de las viviendas tienen un hogar, mientras que 2% cuentan con más de un hogar por vivienda. En cuanto al ámbito rural, no se aprecia una diferencia importante con respecto al urbano.

Tabla 2.20 MÁS DE UN HOGAR POR VIVIENDA

(No. De hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Con un hogar por vivienda	20,367,088	5,322,567	25,689,655
	79.28	20.72	100
	98.02	98.2	98.05
Con mas de un hogar por vivienda	412,413	97,311	509,724
	80.91	19.09	100
	1.98	1.8	1.95
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

2.3.5. Necesidades de calidad y espacio – Pisos, muros, techos y hacinamiento

El rezago de calidad y espacio de la vivienda se define como la necesidad de pisos, muros, techos y/o hacinamiento; en total 15.8% de los hogares tienen esta necesidad, lo que equivale a más de 4 millones de hogares.

Los hogares que habitan viviendas con necesidad de pisos, muros, techos y espacio son en su mayoría urbanos, ya que representan 56.3% del total. Esto se debe a que el hacinamiento, necesidad que más se presenta en los hogares, es una necesidad que es predominantemente urbana.

Las entidades federativas con mayor número de viviendas con necesidad de calidad y espacio en la vivienda son Guerrero (39.6%), Oaxaca (35.3%) y Chiapas (34.6%). Por su parte, Coahuila es el estado con menor número de hogares con necesidad de calidad y espacio, con tan sólo 5% de los hogares⁴².

⁴¹ En la tabla 4 del anexo se presenta la información de necesidades de hacinamiento por estado.

⁴² En la tabla 5 del anexo se presenta la información de necesidades de calidad y espacio por estado.

Tabla 2.21 CALIDAD Y ESPACIO DE LA VIVIENDA
 (No. De hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad	18,450,581	3,611,883	22,062,464
	83.63	16.37	100
	88.79	66.64	84.21
Con necesidad	2,328,920	1,807,995	4,136,915
	56.3	43.7	100
	11.21	33.36	15.79
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

2.3.6. Servicio básicos en la vivienda- Agua entubada

En el país, 31.4% de los hogares habitan en viviendas que no tienen agua entubada, lo que equivale a más de 5 millones 400 mil hogares. De estos hogares, cerca de 59% se encuentran en las zonas rurales.

Tabla 2.22 NECESIDAD DE AGUA
 (No. De Hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad de agua	19,583,923	3,715,295	23,299,218
	84.05	15.95	100
	94.25	68.55	88.93
Con necesidad de agua	1,195,578	1,704,583	2,900,161
	41.22	58.78	100
	5.75	31.45	11.07
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Guerrero es el estado que tiene el mayor número de hogares en viviendas con necesidad de agua, las cuales equivalen a 33.2% del total de los hogares del estado; le siguen Oaxaca con 27.6% y Chiapas con 27.1%⁴³.

⁴³ En la tabla 6 del anexo se presenta la información de necesidades de agua por estado.

2.3.7. Servicio básicos en la vivienda- Drenaje

La necesidad de drenaje afecta a más de 10% de los hogares del país, lo que equivale a cerca de 2 millones 700 mil hogares, de los cuales 70% se encuentran en las zonas rurales.

Tabla 2.23 NECESIDAD DE DRENAJE
(No. De Hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad de drenaje	19,980,540	3,490,286	23,470,826
	85.13	14.87	100
	96.16	64.4	89.59
Con necesidad de drenaje	798,961	1,929,592	2,728,553
	29.28	70.72	100
	3.84	35.6	10.41
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Oaxaca es el estado con el mayor número de viviendas con necesidad de drenaje, que corresponden a 35.5% de los hogares; le siguen Guerrero y Yucatán con 26.4% y 26% de los hogares, respectivamente.

2.3.8. Servicio básicos en la vivienda- Electricidad

La falta de acceso a electricidad es la necesidad de servicios básicos que afecta al menor número de hogares de México con 1.1% del total, equivalente a 291 mil hogares. El problema afecta en mayor medida a las zonas rurales, en donde se concentra cerca de 80% de los hogares sin electricidad.

Tabla 2.24 NECESIDAD DE ELECTRICIDAD
(No. De Hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad de electricidad	20,720,347	5,187,985	25,908,332
	79.98	20.02	100
	99.72	95.72	98.89
Con necesidad de electricidad	59,154	231,893	291,047
	20.32	79.68	100
	0.28	4.28	1.11
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

San Luís Potosí es el estado con mayor porcentaje de hogares que presentan esta necesidad (4.2%) de los hogares totales en el estado; le siguen Chihuahua e Hidalgo con 3.5% y 2.8% de los hogares sin electricidad, respectivamente⁴⁴.

⁴⁴ En la tabla 9 del anexo se presenta la información de necesidades de electricidad por estado.

2.3.9 Acceso a servicios básicos en la vivienda- Agua, drenaje y electricidad

Al analizar la necesidad de servicios básicos, la cual incluye falta de acceso a agua, electricidad y/o drenaje, se observa que en total 17.4% de los hogares no tiene acceso a servicios básicos, lo que equivale a más de 4 millones 500 mil hogares.

Del total de hogares con necesidad de servicios básicos, 60.8% son rurales. En estas zonas más de 50% de la población carece de al menos uno de los servicios de agua, drenaje y electricidad.

Tabla 2.25 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS
(No. De hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad	18,996,874	2,652,454	21,649,328
	87.75	12.25	100
	91.42	48.94	82.63
Con necesidad	1,782,627	2,767,424	4,550,051
	39.18	60.82	100
	8.58	51.06	17.37
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

En las zonas de muy alta marginación 67.7% de los hogares tienen necesidades de servicios básicos, mientras que en las zonas de muy baja marginación este porcentaje se reduce a 5.8%.

Oaxaca es el estado con mayor porcentaje de hogares que habita viviendas con estas necesidades, (46.4%); le siguen Guerrero y Chiapas, con 41.1% y 34.3% de los hogares. Por otra parte, el Distrito Federal y Aguascalientes son las entidades con menor porcentaje de viviendas sin acceso a servicios básicos, ya que únicamente 3.3% y 2.6% de sus viviendas tienen la necesidad⁴⁵.

2.3.10 Necesidades de vivienda – Calidad, espacio y servicios básicos

Al combinar la necesidad de servicios básicos con la necesidad de calidad y espacio en la vivienda se llega al concepto general de necesidades de vivienda, el cual incluye a las viviendas que presenten aunque sea una de las necesidades definidas.⁴⁶

Bajo este concepto de necesidades de vivienda se encuentra 25.9% de hogares del país, lo que equivale a 6 millones 790 mil hogares. La distribución de los hogares con necesidades por zonas urbano y rurales es relativamente homogéneo, con 51.7% en zonas urbanas y el 48.3% son rurales.

⁴⁵ En la tabla 10 del anexo se presenta la información de necesidades de servicios básicos por estado.

⁴⁶ A partir de esta sección al hacer referencia al concepto "necesidades de vivienda" se considerará la definición amplia que incluye necesidades de pisos, techos, paredes, hacinamiento, agua, drenaje o luz.

Tabla 2.26 NECESIDAD DE VIVIENDA

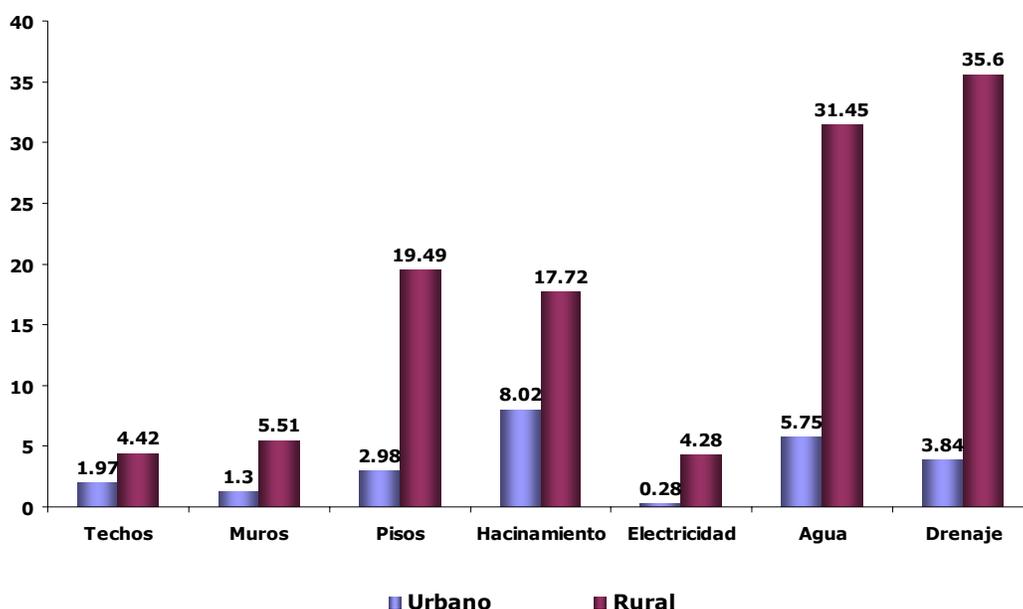
(No. De hogares, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad	17,269,748	2,138,908	19,408,656
	88.98	11.02	100
	83.11	39.46	74.08
Con necesidad	3,509,753	3,280,970	6,790,723
	51.68	48.32	100
	16.89	60.54	25.92 ⁴⁷
Total	20,779,501	5,419,878	26,199,379
	79.31	20.69	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Gráfica 2.1 NECESIDADES DE VIVIENDA

(%)



Fuente: ENIGH 2008

El 70% de los hogares habitan en viviendas sin necesidad mientras que el 30% habita hogares con necesidad de vivienda. Dentro de las personas que habitan hogares con necesidad de vivienda, 52% son del ámbito urbano y 48% son del ámbito rural.

⁴⁷ Este dato difiere del resto del documento ya que fue calculado en base a la encuesta ampliada con representatividad estatal realizada por CONEVAL.

Tabla 2.27 NECESIDAD DE VIVIENDA

(No. De personas, %)

	Urbano	Rural	Total
Sin necesidad	64,974,991	8,395,502	73,370,493
	89	11	100
	80	36	70
Con necesidad	16,336,696	15,144,919	31,481,615
	52	48	100
	20	64	30
Total	81,311,687	23,540,421	104,852,108
	78	22	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008

Al analizar por estados, se observa que más del 70% de los hogares de los estados de Chiapas, Guerrero y Oaxaca habitan viviendas con necesidades. El estado con menores necesidades de vivienda es Aguascalientes, con 14.6% de los hogares.

2.3.11 Vivienda nueva

De acuerdo con CONAVI (2008), en el 2008 la necesidad de vivienda nueva aumentó 0.5% respecto al año inmediato anterior lo que significó un total de 634,118 viviendas nuevas en el país. Dentro de las necesidades de vivienda en el 2008, 83% corresponden al ámbito urbano y 17% al rural.

Tabla 2.28 NECESIDADES DE VIVIENDA NUEVA

(No. de viviendas)

Año		Vivienda Nueva	Crecimiento anual
2008	Urbano	526,113	0.58%
	Rural	108,005	-0.09%
	Total	634,118	0.47%

 Fuente: CONAVI, *Necesidades de Vivienda Nueva y de Mejoramientos de Vivienda Según Grado de Urbanización 2006-2012. 2008.*

Según la ENIGH 2008, existían 1.02 hogares por vivienda y 4 integrantes promedio por hogar en 2008. Esto implica que el total de hogares con necesidad de vivienda fue de 646,800 abarcando a un total de 2, 587,201 individuos.

Si se considera a los hogares con necesidad de vivienda y necesidad de vivienda nueva, el total de hogares con estas características en 2008 fue 7, 508,443 y el total de personas fue 34,068,816.

Tabla 2.29 POBLACIÓN CON NECESIDAD DE VIVIENDA Y NECESIDAD DE VIVIENDA NUEVA
(Número)

	Necesidad de vivienda	Necesidad de vivienda nueva	Total
Hogares	6,861,643	646,800	7,508,443
Personas	31,481,615	2,587,201	34,068,816

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008 y CONAVI (2008)

2.3.12 Pobreza

Las necesidades de vivienda y la pobreza son problemas estrechamente relacionados, conforme más pobre es un hogar, mayor es la probabilidad de cuenta con necesidades de vivienda; sin embargo, a diferencia de lo que se puede creer, no todos los pobres tienen necesidades de vivienda y no todos los que tienen necesidades de vivienda son pobres.

Del total de hogares que se encuentran en pobreza alimentaria 60.8% tiene alguna necesidad de vivienda, en los hogares en pobreza de capacidades el porcentaje es de 56% y en los hogares en pobreza patrimonial, 44.6%. Por otro lado, en los hogares no pobres el porcentaje en viviendas con necesidad se reduce a 14.1%.⁴⁸

⁴⁸ En el capítulo 3 se profundiza sobre la relación entre necesidades de vivienda y pobreza.

Tabla 2.30 NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE POBREZA*
 (No. de hogares, %)

Pobreza	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Alimentaria	1,450,104.0	2,245,968.0	3,696,072.0
% del total de alimentaria	39.2%	60.8%	100%
Capacidades	2,284,691.0	2,903,129.0	5,187,820.0
% del total de capacidades	44.0%	56.0%	100%
Patrimonial	5,765,175.0	4,633,454.0	10,398,629.0
% del total de patrimonial	55.4%	44.6%	100%
% del total de hogares	29.8%	67.5%	39.7%
No pobres	13,572,294	2,228,189	15,800,483
% del total de no pobres	85.9%	14.1%	100%
% del total de hogares	70.2%	32.5%	60.3%
Total */	19,337,469.0	6,861,643.0	26,199,112.0
% del total de hogares	73.8%	26.2%	100%
% del total de hogares	100%	100%	100%

Pobreza alimentaria: incapacidad para obtener una canasta básica alimentaria, aun si se hiciera uso de todo el ingreso disponible en el hogar en comprar sólo los bienes de dicha canasta

Pobreza de capacidades: insuficiencia del ingreso disponible para adquirir el valor de la canasta alimentaria y efectuar los gastos necesarios en salud y educación, aun dedicando el ingreso total de los hogares nada más que para estos fines

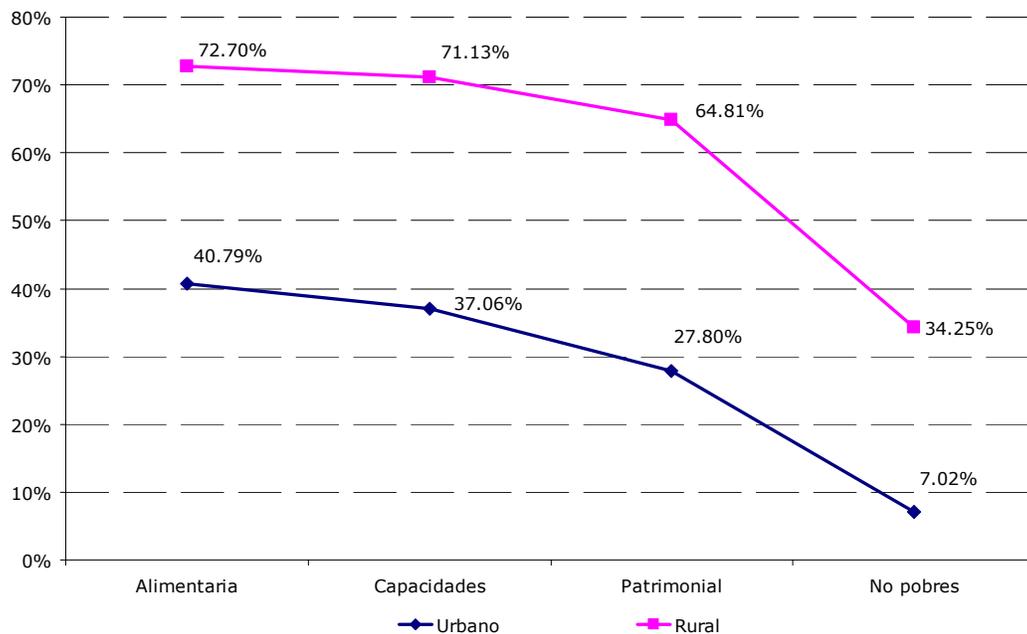
Pobreza de patrimonio: insuficiencia del ingreso disponible para adquirir la canasta alimentaria, así como realizar los gastos necesarios en salud, vestido, vivienda, transporte y educación, aunque la totalidad del ingreso del hogar fuera utilizado exclusivamente para la adquisición de estos bienes y servicios

*/ El total se refiere a los pobres patrimoniales (los cuales incluyen a los alimentarios y de capacidades) y a los no pobres.

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Como se muestra en la gráfica 2.8, los hogares urbanos presentan un menor porcentaje de hogares con necesidades de vivienda que los hogares rurales. Dentro de los hogares rurales en pobreza alimentaria, 72.7% tiene necesidad de vivienda. Mientras que los hogares en pobreza alimentaria del ámbito urbano que tienen necesidad de vivienda representan 40.8% del total. Las necesidades de vivienda de los no pobres se reducen a 34.3% en el ámbito rural y 7% en el urbano.

Gráfica 2.8 NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE POBREZA
(No. de hogares, %)



Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

CAPITULO 3 –POBLACIÓN POTENCIAL

3.1 Definición de población potencial

Una vez diseñado el árbol de problemas en el que se identifica el problema central como limitado acceso a opciones de vivienda y viviendas en estado precario para la población en condición de pobreza, se procede a analizar la magnitud del mismo, sus características y su ubicación.

El propósito de este capítulo será analizar a la población potencial del problema de vivienda. Se presentará su evolución histórica; adicionalmente se caracterizará, contabilizará y ubicará a la población potencial de los programas sociales dirigidos a resolver la situación de los hogares en zonas urbanas y rurales.

En la definición del problema global se presentó una descripción de lo que se considera un rezago habitacional; esta definición incluye el material de techos, paredes y piso con vida útil reducida, el hacinamiento y la falta de acceso a servicios básicos para los pobres. Por lo tanto, para efecto de este análisis, se considerará población potencial a todos los hogares que padezcan alguna de estas carencias y que adicionalmente se encuentren en pobreza patrimonial.

3.2 Medición de la población potencial.

La población potencial es el conjunto de la población que presenta el problema principal descrito en el árbol de problemas.

Con base en esta definición se seleccionó como población potencial para los programas de FONHAPO a la población en pobreza patrimonial que presenta necesidades de vivienda, tanto en zonas urbanas como rurales.

Se eligió a la población en pobreza patrimonial como población potencial para los programas de vivienda porque esta población presenta "insuficiencia del ingreso disponible para adquirir la canasta alimentaria, así como realizar los gastos necesarios en salud, vestido, vivienda, transporte y educación, aunque la totalidad del ingreso del hogar fuera utilizado exclusivamente para la adquisición de estos bienes y servicios".⁴⁹

3.3 Antecedentes y magnitud del problema actual

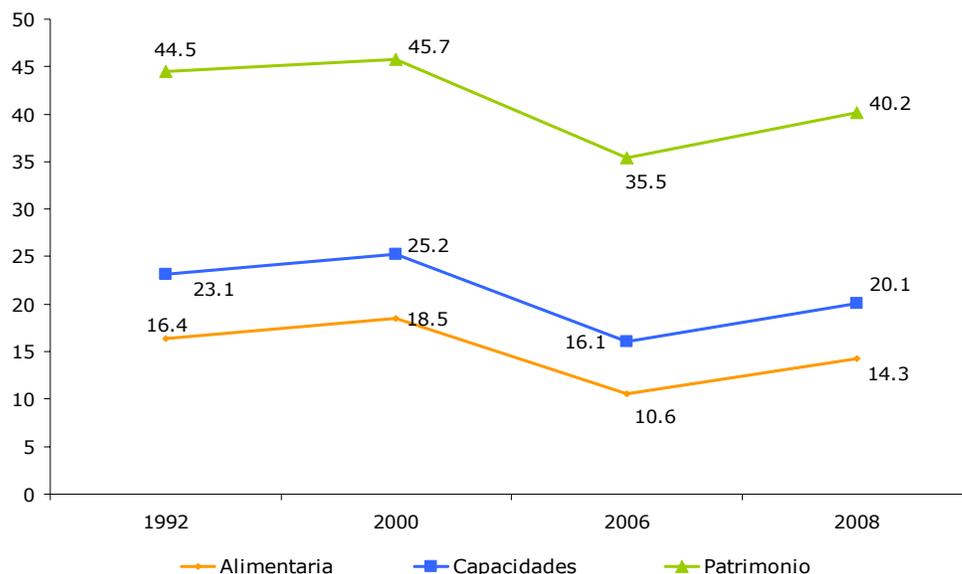
El total de hogares en pobreza patrimonial en 2008, de acuerdo con CONEVAL (2008), fue 10, 736,363, equivalente a 40.2% de los hogares; esto se traduce en un total de 50, 550,829 personas, que representan 47.7% de la población total. En las zonas urbanas 33.3% de los hogares son pobres patrimoniales, mientras que en las rurales este porcentaje asciende a 53.6%.

El porcentaje de hogares en pobreza patrimonial aumentó en 2008 respecto a 2006 cuando los hogares en pobreza representaron 35.5% del total del país. Con esto se revirtió la tendencia a la baja que se había observado en años anteriores. El

⁴⁹ CONEVAL 2008

descenso que también se había observado en pobreza de capacidades y alimentaria, también se revirtió.

GRAFICA 3.1 HOGARES EN CONDICIÓN DE POBREZA POR INGRESOS, 1992 a 2008
(%)



Fuente: Coneval, Evolución de la Pobreza 1992-2008, julio 2009.

En el periodo 1992-2008, la pobreza patrimonial se redujo de 44.5% de los hogares a 40.2%. En el ámbito urbano, la pobreza patrimonial pasó de 36.6% a 33.2% y la rural de 58.2% a 53.6% en el mismo periodo.

En 1992, 23.1% de los hogares del país se encontraban en pobreza de capacidades; mientras que para 2008, el porcentaje de hogares en pobreza de capacidades se redujo a 20.1%. Los hogares urbanos en pobreza de capacidades pasaron de 15.36% del total en 1992 a 13.6% en 2008, mientras que los hogares rurales fueron 32.7% en el mismo periodo.

La pobreza alimentaria se redujo de 16.4% de los hogares a 14.3% de 1992 a 2008. En el ámbito urbano la pobreza alimentaria se redujo de 9.7% a 8.2% en el mismo periodo, mientras que en el ámbito rural pasó de 27.9% a 26.3% de los hogares.

TABLA 3.1 HOGARES EN CONDICIÓN DE POBREZA POR INGRESOS, 1992 A 2008
(%, No. De hogares)

	Porcentajes				Número de hogares			
	1992	2000	2006	2008	1992	2000	2006	2008
Nacional								
Alimentaria	16.41	18.53	10.60	14.31	3,041,113	4,384,487	2,813,874	3,824,615
Capacidades	23.13	25.24	16.08	20.07	4,287,508	5,972,949	4,269,023	5,366,367
Patrimonio	44.50	45.72	35.46	40.16	8,248,539	10,821,786	9,410,821	10,736,363
Urbano								
Alimentaria	9.75	9.717	5.921	8.20	1,145,897	1,468,158	1,029,640	1,451,518
Capacidades	15.36	16.13	10.61	13.61	1,806,356	2,437,154	1,845,367	2,409,406
Patrimonio	36.63	37.26	29.27	33.29	4,307,521	5,629,855	5,090,247	5,891,216
Rural								
Alimentaria	27.96	34.08	19.49	26.27	1,895,216	2,916,329	1,784,234	2,373,097
Capacidades	36.61	41.32	26.48	32.73	2,481,152	3,535,795	2,423,656	2,956,961
Patrimonio	58.15	60.67	47.20	53.63	3,941,018	5,191,931	4,320,574	4,845,147

Fuente: Coneval, Evolución de la Pobreza 1992-2008, julio 2009.

Al evaluar la evolución de las necesidades de vivienda de los pobres patrimoniales, tal y como se presentó en el capítulo anterior, se observa que la necesidad de calidad y espacio en la vivienda se redujo significativamente de 2000 a 2008. En 2000 los hogares con carencia de calidad y espacio representaron 49% de los hogares en pobreza patrimonial, mientras que en 2008 este porcentaje se redujo a 29.6%. Dentro de este rubro resalta la disminución en el porcentaje de hogares pobres patrimoniales con hacinamiento, los cuales pasaron de ser 41.7% en 2000 a 20% en 2008.

El porcentaje de hogares en pobreza patrimonial sin acceso a servicios básicos también se redujo de 2000 a 2008. En 2000, 49% de las viviendas de los hogares pobres no tenían acceso a servicios básicos y para 2008, el porcentaje de hogares sin acceso a luz, agua y/o drenaje se redujo a 29.7%.

Al considerar las necesidades de vivienda generales, el porcentaje de los hogares en pobreza patrimonial con algún tipo de rezago pasó de 64.5% en 2000 a 44.6% en 2008.

TABLA 3.2 NECESIDADES DE VIVIENDA EN LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL Y NACIONAL 2000-2008
 (% del total de hogares)

Características de las viviendas	2000		2006		2008	
	Pobreza patrimonial	Nacional	Pobreza patrimonial	Nacional	Pobreza patrimonial	Nacional
Necesidad de piso	18.59	9.62	15.7	7.14	11.99	6.16
Necesidad de muros	4.71	2.66	4.39	2.07	4.09	2.21
Necesidad de techos	7.04	3.83	6.39	3.18	4.72	2.62
Hacinamiento	41.68	23.36	22.79	10.52	19.97	9.99
Necesidad de calidad y espacio en la vivienda	49	28.13	35.29	16.98	29.64	15.59
Necesidad de agua	15.57	8.87	16.74	9.82	18.04	11.33
Necesidad de drenaje	48.12	30.36	22.5	11.97	19.1	10.36
Necesidad de luz	3.87	1.98	1.92	0.88	2.01	1.07
Necesidad de acceso a servicios básicos	49.61	31.44	30.13	17.64	29.73	17.86
Necesidad de calidad, espacio y acceso a servicios en la vivienda	64.54	41.1	47.89	26.56	44.56	26.19

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

A pesar del aumento de pobreza patrimonial entre 2006 y 2008, se observa que todas las necesidades de calidad y espacio en las viviendas (piso, paredes, techos y hacinamiento) de los pobres patrimoniales disminuyeron en ese mismo lapso. Sin embargo, al analizar las necesidades de acceso a servicios básicos de los pobres patrimoniales, se observa que hubo una disminución en el acceso a drenaje, pero un aumento en el acceso a agua y luz.

3.3.1 Características demográficas

La distribución de la población en pobreza patrimonial no es homogénea en México, ya que cerca de 30% del total de los pobres se concentra en tan sólo 3 estados: Estado de México, Veracruz y Puebla. Al mismo tiempo, se observa que los estados con mayor porcentaje de población en pobreza patrimonial son Chiapas, 75.7%, Guerrero, 70.2%, y Oaxaca, 68%

TABLA 3.3 NÚMERO DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE POBREZA Y SU DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL ESTATAL, 2005

Entidad Federativa	Porcentaje de población en situación de pobreza por ingreso, 2005			Personas en condición de pobreza		
	Pobreza alimentaria	Pobreza de capacidades	Pobreza de patrimonio	Pobreza alimentaria	Pobreza de capacidades	Pobreza de patrimonio
Aguascalientes	14.9	23.6	51.1	159,017	251,788	544,127
Baja California	1.3	2.3	9.2	37,017	64,204	261,352
Baja California Sur	4.7	8	23.5	24,285	40,751	120,392
Campeche	20	27.3	51.4	150,656	206,352	387,656
Coahuila	8.6	15.2	41	215,403	378,850	1,023,005
Colima	8.9	14.9	38.5	50,556	84,642	218,445
Chiapas	47	55.9	75.7	2,017,517	2,399,233	3,248,450
Chihuahua	8.6	13.3	34.2	278,033	431,566	1,109,421
Distrito Federal	5.4	10.3	31.8	473,627	902,017	2,775,167
Durango	24.4	33.7	59.4	368,179	507,963	896,968
Guanajuato	18.9	26.6	51.6	924,182	1,301,624	2,526,507
Guerrero	42	50.2	70.2	1,308,907	1,562,758	2,187,390
Hidalgo	25.7	33	54.2	602,263	773,661	1,271,887
Jalisco	10.9	17.2	41.6	735,437	1,162,371	2,806,567
México	14.3	22.4	49.9	1,999,076	3,133,143	6,986,775
Michoacán	23.3	30.8	54.5	923,473	1,221,908	2,160,934
Morelos	10.7	17.3	41.4	172,410	279,137	667,755
Nayarit	17.2	23.3	43.8	163,098	221,584	415,789
Nuevo León	3.6	7.2	27.5	152,804	303,233	1,152,753
Oaxaca	38.1	46.9	68	1,337,597	1,644,680	2,384,776
Puebla	26.7	35.3	59	1,436,555	1,899,948	3,174,228
Querétaro	12.5	17.9	37.7	200,097	286,463	602,963
Quintana Roo	11	16	36.5	124,586	181,433	414,903
San Luis Potosí	25.7	33.3	55.5	620,093	801,827	1,337,238
Sinaloa	13.7	20.5	44.2	358,363	534,191	1,152,087
Sonora	9.6	15.8	40.4	229,170	378,112	967,236
Tabasco	28.5	36.6	59.4	566,720	728,698	1,182,093
Tamaulipas	10.3	17.5	44.9	311,433	529,774	1,358,569
Tlaxcala	17.9	26.2	51.4	191,452	279,962	548,543
Veracruz	28	36.3	59.3	1,990,503	2,581,256	4,216,024
Yucatán	18.1	26.2	51.7	328,387	477,150	939,776
Zacatecas	20.9	29.3	53.6	286,478	400,412	732,921
Total	18.2	24.7	47	18,737,373	25,950,690	49,772,697

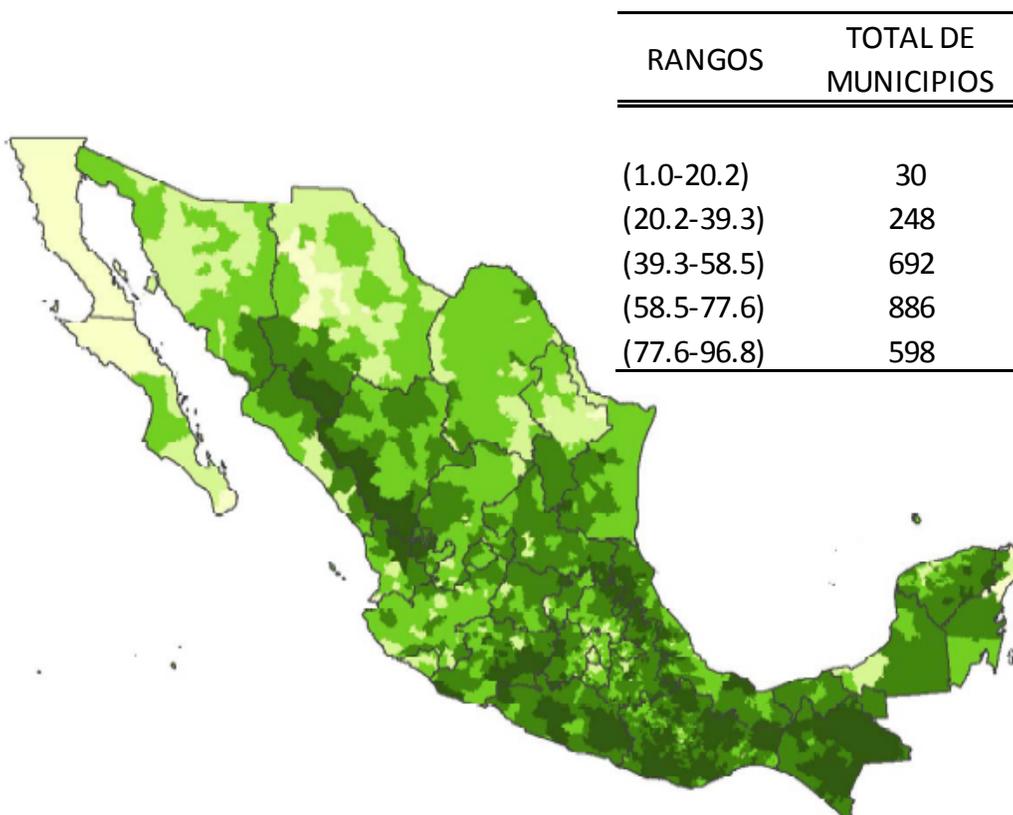
Fuente: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. *Los Mapas de Pobreza en México*. 2007. La información por estados se basa en la información del Censo 2005.

En total existen 598 municipios en el país con una incidencia de pobreza patrimonial de 77.6% a 96.8%. Dentro de estos 598 municipios, 277 pertenecen al estado de Oaxaca, 80 a Chiapas, 68 a Veracruz y 61 a Puebla.

Adicionalmente, 886 de los municipios tienen una incidencia de la población en pobreza patrimonial de 58.5% a 77.6% y representan 36.1% del total de

municipios del país; 692 municipios tienen incidencia entre 39.3% y 58.5% y 278 tienen incidencia menor a 39.3%.

GRAFICA 3.2 INCIDENCIA MUNICIPAL DE LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE POBREZA DE PATRIMONIO, 2005
(% de incidencia y número de municipio)



Fuente: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. *Los Mapas de Pobreza en México*. 2007. Estimaciones del CONEVAL con base en el *II Censo de Población y Vivienda 2005* y la *ENIGH 2005*.

Dentro de los diez municipios con mayor porcentaje de la población en pobreza patrimonial 5 pertenecen al estado de Oaxaca, 4 a Chiapas y uno a Puebla. El municipio con mayor porcentaje de personas en pobreza patrimonial es San Lorenzo Texmelúcan en Oaxaca (96.8%), le siguen el municipio San Juan Cancuc (96.6%) y Chanal (96.5%) ambos en el estado de Chiapas.

3.4 Necesidades de vivienda y pobreza patrimonial

De acuerdo a datos provenientes de la ENIGH 2008, se observa que 44.6% de los hogares en pobreza patrimonial presentan necesidades de vivienda es decir 4,633,454 hogares son población potencial, 56% de la población en pobreza de capacidades y 60.8% de los pobres alimentarios.

TABLA 3.4 NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE POBREZA*
(No. de hogares, %)

Pobreza	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Alimentaria	1,450,104.0	2,245,968.0	3,696,072.0
% del total de alimentaria	39.2%	60.8%	100%
Capacidades	2,284,691.0	2,903,129.0	5,187,820.0
% del total de capacidades	44.0%	56.0%	100%
Patrimonial	5,765,175.0	4,633,454.0	10,398,629.0
% del total de patrimonial	55.4%	44.6%	100%
% del total de hogares	29.8%	67.5%	39.7%
No pobres	13,572,294	2,228,189	15,800,483
% del total de no pobres	85.9%	14.1%	100%
% del total de hogares	70.2%	32.5%	60.3%
Total */	19,337,469.0	6,861,643.0	26,199,112.0
% del total de hogares	73.8%	26.2%	100%
% del total de hogares	100%	100%	100%

*/ El total se refiere a los pobres patrimoniales (los cuales incluyen a los alimentarios y de capacidades) y a los no pobres.

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Al analizar las necesidades de vivienda de los hogares en pobreza patrimonial por sus diversas concepciones, se observa que 12% de los hogares en pobreza patrimonial tiene piso de tierra, 4.7% no tiene techos adecuados, 4.09% no tiene muros adecuados y 20% vive en hacinamiento.

En cuanto al acceso a servicios básicos, 18.04% de los hogares en pobreza patrimonial tienen necesidad de agua, 19.1% tiene necesidad de drenaje y 2.01% tienen necesidad de acceso a energía eléctrica

Otra necesidad de vivienda, que no se considera dentro de la definición formal de necesidades, pero se considera importante cuantificar, es la de no tener un baño completo en la vivienda; en este caso, 44.4% de los hogares en pobreza patrimonial tienen ésta necesidad.

TABLA 3.5 NECESIDADES DE VIVIENDA EN LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(Hogares, %)

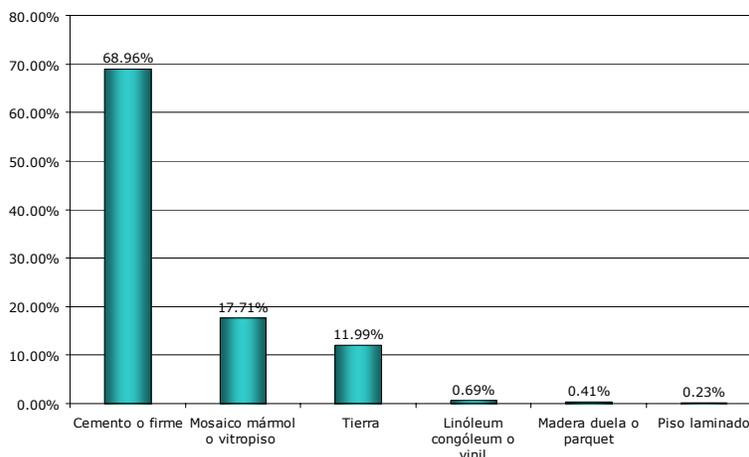
	Urbano	Rural
Necesidad de piso		
Sin necesidad	5,444,451 59.49	3,707,401 40.51
Con necesidad	245,255 19.67	1,001,522 80.33
Necesidad de techo		
Sin necesidad	5,494,385 55.46	4,413,022 44.54
Con necesidad	195,321 39.76	295,901 60.24
Necesidad de muros		
Sin necesidad	5,577,835 55.93	4,395,835 44.07
Con necesidad	111,871 26.33	313,088 73.67
Hacinamiento		
Sin necesidad	4,734,807 56.9	3,586,921 43.1
Con necesidad	4,734,807 56.9	3,586,921 43.1
Necesidad de calidad y espacio en la vivienda		
Sin necesidad	4,502,220 61.53	2,814,422 38
Con necesidad	1,187,486 38.53	1,894,501 61
Necesidad de agua		
Sin necesidad	5,256,795 61.68	3,266,250 38.32
Con necesidad	432,911 23.08	1,442,673 76.92
Necesidad de drenaje		
Sin necesidad	5,405,432 64.26	3,006,597 35.74
Con necesidad	284,274 14.31	1,702,326 85.69
Necesidad de luz		
Sin necesidad	5,666,716 55.61	4,522,512 44.39
Con necesidad	22,990 10.98	186,411 89.02
Necesidad de acceso a servicios básicos		
Sin necesidad	5,033,981 69	2,273,269 31
Con necesidad	655,725 21.21	2,435,654 78.79
Necesidad de vivienda general		
Sin necesidad	4,108,028 71.26	1,657,147 28.74
Con necesidad	1,581,678 34.14	3,051,776 65.86
Necesidad de baños		
Sin necesidad	4,178,741 63.84	2,367,316 36.16
Con necesidad	1,712,475 40.87	2,477,831 59.13

Fuente: ENIGH 2008.

Materiales de la vivienda de los hogares en pobreza patrimonial

Los hogares en pobreza patrimonial del país tienen como material predominante de piso cemento firme (68.9% de los hogares), le siguen los pisos de mosaico, mármol o vitropiso (17.7%). Del total de hogares en pobreza patrimonial 12% tiene piso de tierra.

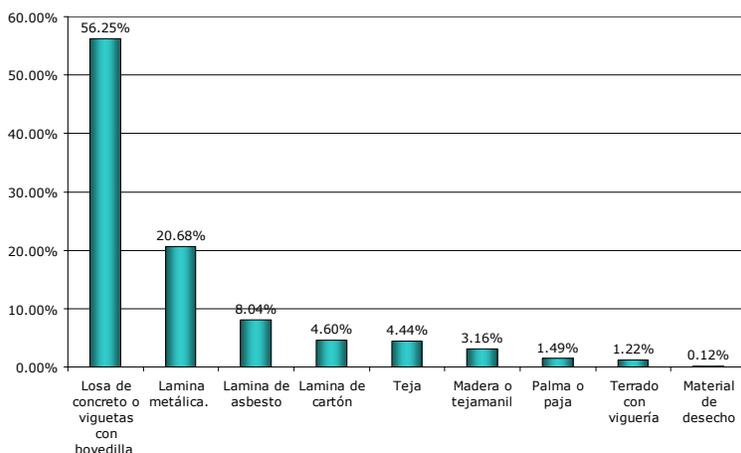
GRAFICA 3.3 MATERIAL DE PISO DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(% del total)



Fuente: ENIGH 2008.

En cuanto al material del techo de las viviendas de los hogares en pobreza patrimonial, el material más común es la losa de concreto o viguetas con bovedilla, ya que 56.3% de los hogares lo utilizan. El segundo material más común es la lámina metálica (20.7%).

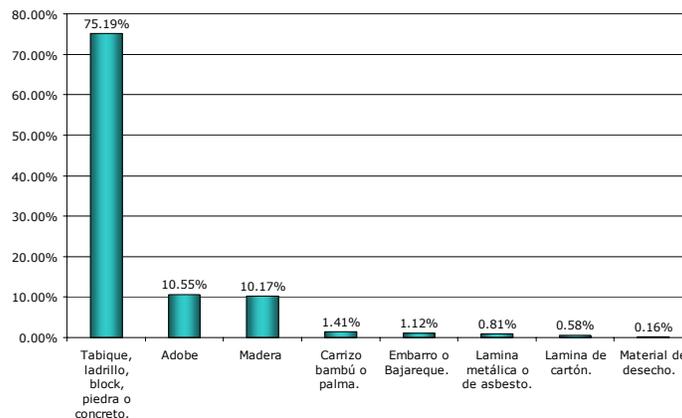
GRAFICA 3.4 MATERIAL DE TECHO DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(% del total)



Fuente: ENIGH 2008.

La mayoría de los hogares en pobreza patrimonial vive en viviendas con muros de tabique, ladrillo, block, piedra o concreto, 75%, seguido por techos de adobe y madera, con alrededor de 10% cada uno.

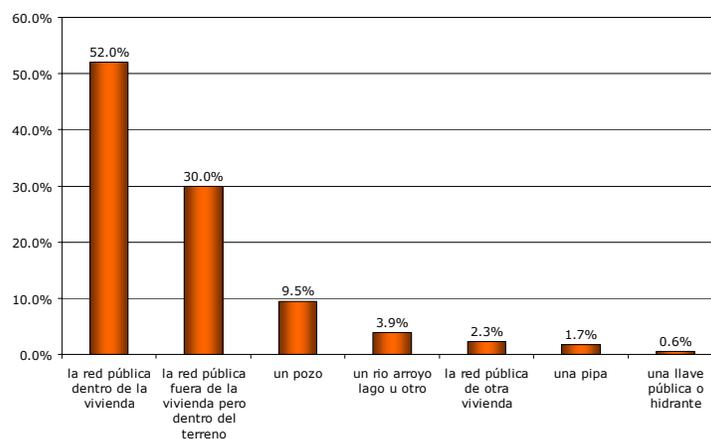
GRAFICA 3.5 MATERIAL DE MUROS DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(% del total)



Fuente: ENIGH 2008.

Al considerar el acceso a servicios básicos de los hogares en pobreza patrimonial, se observa que 52% tiene agua de la red pública dentro de la vivienda, 30% de la red pública fuera de la vivienda pero dentro del terreno y 9.5% obtiene agua de un pozo. El resto de los hogares obtienen agua de un río, arroyo, lago, de la red pública de otra vivienda, de pipas o de una llave pública hidrante.

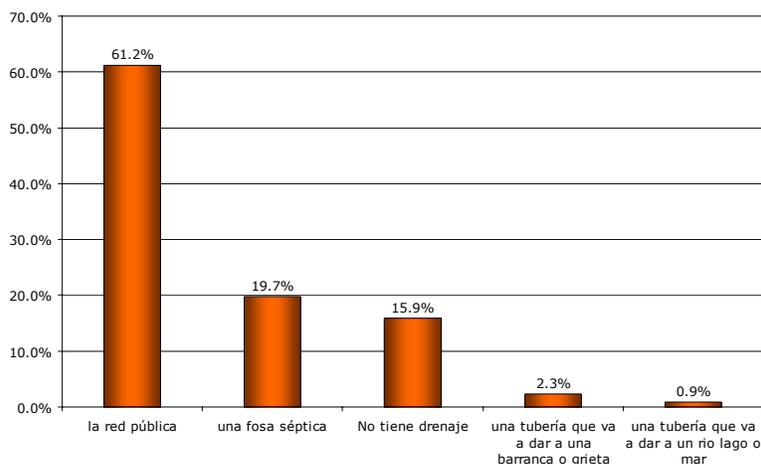
GRAFICA 3.6 NECESIDAD DE AGUA EN LA VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(% del total)



Fuente: ENIGH 2008.

Los hogares con drenaje conectado a la red pública representan 61.2% del total de hogares en pobreza patrimonial, 19.7% tienen una fosa séptica y menos de 20% no tiene drenaje o tiene uno inadecuado.

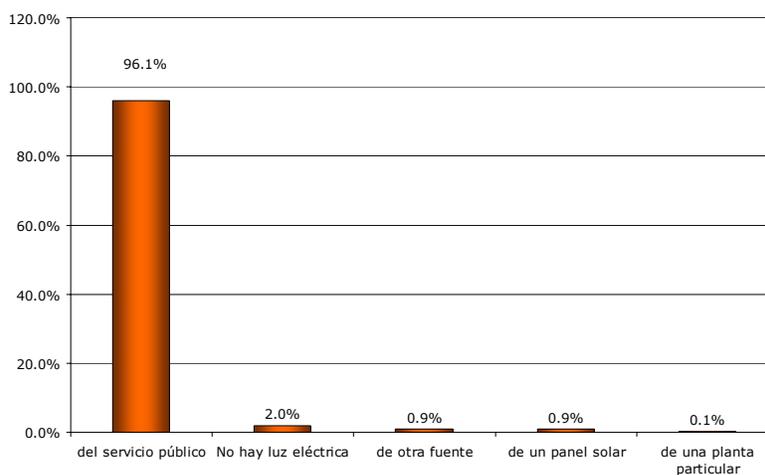
GRAFICA 3.7 NECESIDAD DE DRENAJE EN LA VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(% del total)



Fuente: ENIGH 2008.

Por otra parte, 2% de los hogares en pobreza patrimonial no tiene luz eléctrica en la vivienda, mientras que 96.1% obtiene electricidad del servicio público.

GRAFICA 3.8 NECESIDAD DE ELECTRICIDAD EN LA VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(% del total)



Fuente: ENIGH 2008.

3.5 Marginación

Del total de hogares en pobreza patrimonial, la mayoría, 45% se encuentran en zonas de muy baja marginación, seguidos por 17.7% en zonas de alta marginación y 16% en zonas de baja marginación.

El porcentaje de hogares pobres con necesidades de vivienda por zona de marginación aumenta conforme la marginación es más alta. Por lo tanto, se observa que 26.6% de los pobres patrimoniales que habitan en zonas de baja marginación tienen necesidades de vivienda, al mismo tiempo que 84% de los pobres patrimoniales que viven en zonas de muy alta marginación, tienen esta misma necesidad.

TABLA 3.6 HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL, NECESIDADES DE VIVIENDA Y MARGINACIÓN (No. de hogares)

Marginación	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Muy bajo	3,441,396	1,247,304	4,688,700
	73.4	26.6	100
	59.69	26.92	45.09
Bajo	997,715	659,516	1,657,231
	60.2	39.8	100
	17.31	14.23	15.94
Medio	714,656	695,077	1,409,733
	50.69	49.31	100
	12.4	15	13.56
Alto	483,356	1,362,382	1,845,738
	26.19	73.81	100
	8.38	29.4	17.75
Muy alto	128,052	669,175	797,227
	16.06	83.94	100
	2.22	14.44	7.67
Total	5,765,175	4,633,454	10,398,629
	55.44	44.56	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008

3.6 Identificación de la población objetivo

3.6.1. Género

La pobreza patrimonial está distribuida por género de forma muy similar a la de la población total, no se puede considerar que exista una feminización de las personas que viven en pobreza patrimonial, ya que dentro de la población que padece éste tipo de pobreza, el 51.89% es mujer, mientras que en la población total, el 51.5% es mujer.

Por su parte, 47.66% de las mujeres se encuentran en pobreza patrimonial, mientras que para los hombres, este porcentaje es de 46.93%. Estas ligeras diferencias no implican una ubicación clara de la pobreza patrimonial dentro de un género específico.

TABLA 3.7 POBREZA PATRIMONIAL POR GÉNERO
(No. de personas, %)

	Hombres	Mujeres	Total
Sin pobreza patrimonial	27,505,065	28,806,990	56,312,055
	48.84	51.16	100
	53.07	52.34	52.69
Con pobreza patrimonial	24,321,758	26,232,396	50,554,154
	48.11	51.89	100
	46.93	47.66	47.31
Total	51,826,823	55,039,386	106,866,209
	48.5	51.5	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

Las necesidades de vivienda para las personas que padecen pobreza patrimonial tampoco muestran una presencia mayor al distinguir por género; ya que mientras que 47.01% de las mujeres en pobreza patrimonial vive en vivienda con necesidades, en los hombres este porcentaje se incrementa ligeramente a 47.67%.

Si se distingue por situación urbana y rural de los que tienen pobreza patrimonial, las diferencias por sexo no son significativas.

Tabla 3.8 SITUACIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL POR GÉNERO
(No. de personas, %)

	Hombres	Mujeres	Total
Sin necesidad	12,396,016	13,549,354	25,945,370
	47.78	52.22	100
	52.33	52.99	52.68
Con necesidad	11,290,864	12,018,182	23,309,046
	48.44	51.56	100
	47.67	47.01	47.32
Total	23,686,880	25,567,536	49,254,416
	48.09	51.91	100
	100	100	100

Nota: El número de hombres y mujeres en pobreza patrimonial varía ligeramente debido a que el tamaño de muestra disminuye por los que no respondieron las preguntas de características de la vivienda

Fuente: ENIGH 2008.

Tabla 3.9 NECESIDADES DE VIVIENDA EN LOCALIDADES URBANAS PARA LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL
(No. de personas, %)

	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Hombres	10,324,604	5,514,695	15,839,299
	65.18	34.82	100
	47.8	48.27	47.96
Mujeres	11,274,279	5,910,793	17,185,072
	65.61	34.39	100
	52.2	51.73	52.04
Total	21,598,883	11,425,488	33,024,371
	65.4	34.6	100
	100	100	100

Nota: El número de hombres y mujeres en pobreza patrimonial varía ligeramente debido a que el tamaño de muestra disminuye por los que no respondieron las preguntas de características de la vivienda

Fuente: ENIGH 2008.

Tabla 3.10 NECESIDADES DE VIVIENDA EN LOCALIDADES RURALES PARA LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL
(No. de personas, %)

	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Hombres	2,071,412	5,776,169	7,847,581
	26.4	73.6	100
	47.66	48.61	48.35
Mujeres	2,275,075	6,107,389	8,382,464
	27.14	72.86	100
	52.34	51.39	51.65
Total	4,346,487	11,883,558	16,230,045
	26.78	73.22	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

Análisis de jefatura del hogar por género

Del total de los hogares, el 75.05% presenta jefatura masculina, mientras que el 24.95% es de jefatura femenina. Sin embargo, de los hogares en condición de pobreza patrimonial, el porcentaje de hogares con jefatura masculina aumenta a 77.37% y el porcentaje de hogares con jefatura femenina disminuye a 22.63%. La presencia de hogares con jefatura femenina aumenta a 26.51% en el caso de los hogares que no se encuentran en condición de pobreza patrimonial.

De los hogares con jefatura femenina, el 36.43% se encuentra en condición de pobreza patrimonial, mientras que para el caso de los hogares con jefatura masculina, el porcentaje aumenta a 41.4%.

Tabla 3.11 JEFES DEL HOGAR POR GÉNERO Y CONDICIÓN DE POBREZA PATRIMONIAL

	Sin pobreza patrimonial	Con pobreza patrimonial	Total
Hombres	11,756,174	8,306,218	20,062,392
	58.6	41.4	100
	73.49	77.37	75.05
Mujeres	4,240,057	2,430,145	6,670,202
	63.57	36.43	100
	26.51	22.63	24.95
Total	15,996,231	10,736,363	26,732,594
	59.84	40.16	100
	100	100	100

Dentro de los hogares que presentan necesidad de vivienda, el 20.6% tiene jefatura femenina, mientras que en los hogares sin necesidad de vivienda, el porcentaje de hogares con jefatura femenina aumenta 6 puntos porcentuales a 26.6%.

En los hogares con jefatura masculina, el 27.7% presenta necesidad de vivienda, mientras que en los hogares con jefatura femenina el porcentaje disminuye a 21.6%.

Tabla 3.12 JEFES DEL HOGAR POR GÉNERO Y CONDICIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA

	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Hombres	14,192,568	5,446,551	19,639,119
	72.27	27.73	100
	73.39	79.38	74.96
Mujeres	5,144,901	1,415,092	6,559,993
	78.43	21.57	100
	26.61	20.62	25.04
Total	19,337,469	6,861,643	26,199,112
	73.81	26.19	100
	100	100	100

Nota: El número de hombres y mujeres en pobreza patrimonial varía ligeramente debido a que el tamaño de muestra disminuye por los que no respondieron las preguntas de características de la vivienda

Fuente: ENIGH 2008.

En los hogares en condición de pobreza patrimonial que tienen jefatura femenina, el 39.4% presenta necesidad de vivienda, mientras que en los hogares en la misma condición de pobreza pero con jefatura masculina, el porcentaje de necesidad aumenta a 46.1%.

Tabla 3.13 JEFES DEL HOGAR POR GÉNERO Y CONDICIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL

	Necesidad de vivienda de hogares en condición de pobreza patrimonial		
	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Hombres	4,335,353	3,702,800	8,038,153
	53.93	46.07	100
	75.2	79.91	77.3
Mujeres	1,429,822	930,654	2,360,476
	60.57	39.43	100
	24.8	20.09	22.7
Total	5,765,175	4,633,454	10,398,629
	55.44	44.56	100
	100	100	100

3.6.2 Edad

Al dividir a la población por rangos de edad, se observa que los porcentajes de personas en pobreza patrimonial varían dependiendo de las edades.

Los más pobres son los niños y jóvenes menores de 14 años, ya que 61% del total se encuentran en pobreza patrimonial. A diferencia de los menores, 43.9% de la población entre 15 y 29 años se encuentra en pobreza patrimonial; el porcentaje se incrementa a 45.3% para los que se encuentran en el rango de 30 a 40 años; y se reduce drásticamente a 33% para los que se encuentran entre 45 y 59 años.

Tabla 3.14 POBREZA PATRIMONIAL POR RANGO DE EDAD
(No. de personas, %)

Rango de edad	Sin pobreza patrimonial	Con pobreza patrimonial	Total
0 a 14 años	12,311,151	19,405,667	31,716,818
	38.82	61.18	100
	21.86	38.39	29.68
15 a 29 años	15,738,703	12,309,766	28,048,469
	56.11	43.89	100
	27.95	24.35	26.25
30 a 44 años	11,997,361	9,963,434	21,960,795
	54.63	45.37	100
	21.31	19.71	20.55
45 a 59 años	9,832,799	4,827,943	14,660,742
	67.07	32.93	100
	17.46	9.55	13.72
60 y más años	6,432,041	4,047,344	10,479,385
	61.38	38.62	100
	11.42	8.01	9.81
Total	56,312,055	50,554,154	106,866,209
	52.69	47.31	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

Las necesidades de vivienda dentro de la población en pobreza patrimonial también se presentan en mayor proporción en el rango de edad de 0 a 14 años, ya que 51.8% de la población pobre en este rango habita viviendas con necesidades.

Las necesidades de vivienda de los pobres patrimoniales disminuyen conforme mayores son, pues se observa que los pobres entre 15 y 29 años tienen 46.7% de necesidades, mientras que los pobres mayores de 60 años tienen 41.25% de necesidades de vivienda.

Tabla 3.15 SITUACIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL POR RANGO DE EDAD

(No. de personas, %)

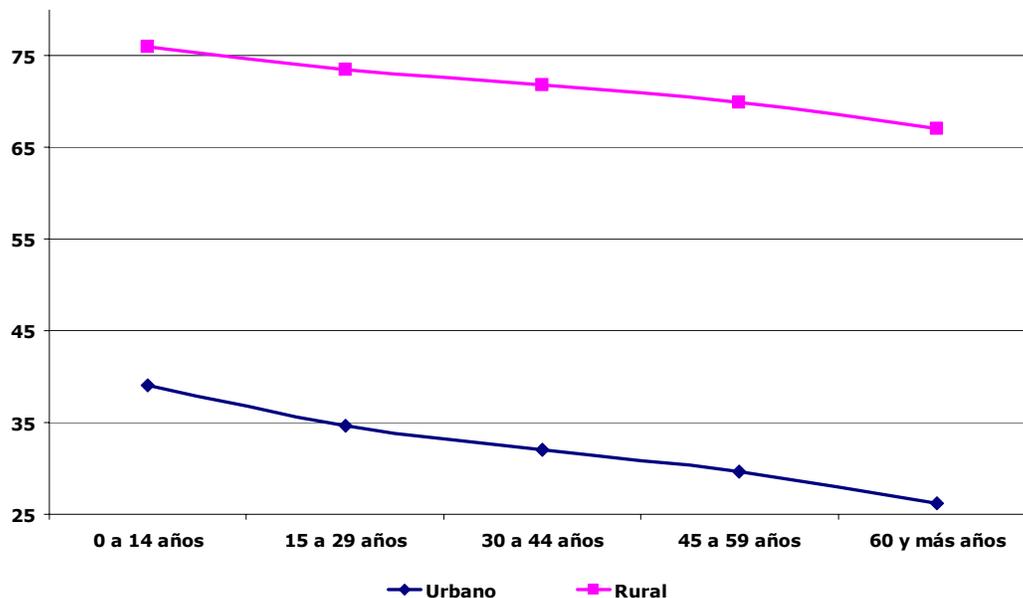
Rango de edad	Sin necesidad	Con necesidad	Total
0 a 14 años	9,077,323	9,746,046	18,823,369
	48.22	51.78	100
	34.99	41.81	38.22
15 a 29 años	6,359,632	5,576,030	11,935,662
	53.28	46.72	100
	24.51	23.92	24.23
30 a 44 años	5,435,877	4,262,259	9,698,136
	56.05	43.95	100
	20.95	18.29	19.69
45 a 59 años	2,717,919	2,071,450	4,789,369
	56.75	43.25	100
	10.48	8.89	9.72
60 y más años	2,354,619	1,653,261	4,007,880
	58.75	41.25	100
	9.08	7.09	8.14
Total	25,945,370	23,309,046	49,254,416
	52.68	47.32	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

En el caso de las comunidades rurales, la población en pobreza patrimonial que tienen necesidad de vivienda en un rango de edad de 0 a 14 años llega hasta 75.93% y disminuye conforme la edad avanza, hasta llegar a 67.03% en el caso de las personas ubicadas en el rango de 60 y más años. En las comunidades rurales, la población que padece pobreza patrimonial observa la misma tendencia decreciente conforme aumenta la edad pero en un mucho menor porcentaje, en donde el 39% los que tienen entre 0 y 14 años y padecen pobreza patrimonial tienen necesidad de vivienda, mientras que en los de 60 y más años el 26.16% presenta la necesidad.

Gráfica 3.9 NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL POR RANGO DE EDAD

(No. de personas, %)

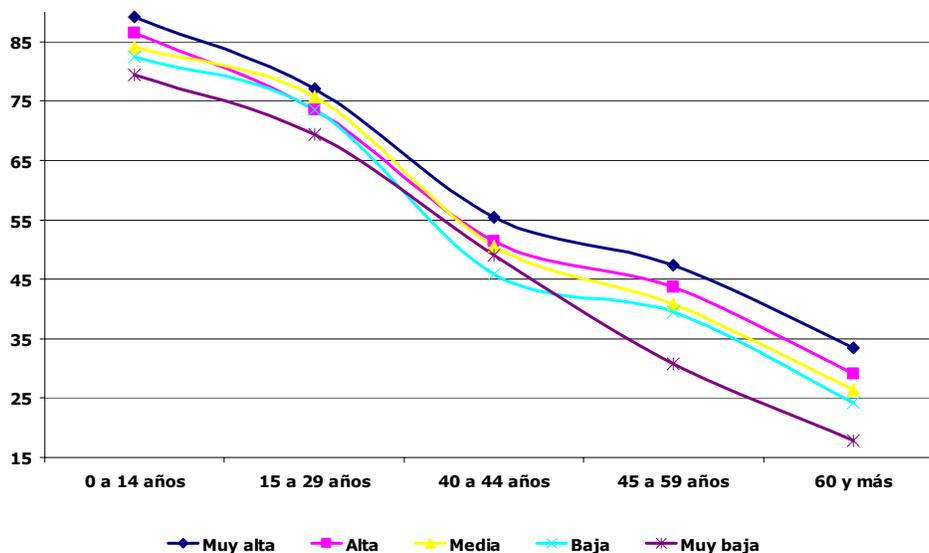


Fuente: ENIGH 2008.

Las necesidades de vivienda son mayores en la población más joven que vive en zonas de alta y muy alta marginación. (Ver gráfico 3.10 del anexo). El porcentaje de personas con necesidad de vivienda disminuye conforme aumenta el rango de edad y el grado de marginación es menor. Sin embargo, en la población que tiene entre 40 y 44 años la población con necesidades de vivienda con grado de marginación muy baja es mayor que la población con necesidades de vivienda y marginación baja.

Gráfica 3.10 NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL POR RANGO DE EDAD Y MARGINACIÓN

(No. de personas, %)



Fuente: ENIGH 2008.

Jefatura de hogar por edad y género

Si los hogares se clasifican por edad del jefe del hogar y por género de éste, se observa una tendencia decreciente del porcentaje de hombres conforme avanza la edad, debido a la menor esperanza de vida de los hombres con respecto a las mujeres.

Dentro de los hogares en condición de pobreza patrimonial y necesidad de vivienda se observa la misma tendencia en el porcentaje de hogares con jefatura de cada género conforme aumenta la edad. Los hogares en estas condiciones con jefatura masculina tienen una participación mayor en el rango entre 15 y 59 años. El contraste es importante en la participación del rango de edad entre los 30 y 44 años, en donde en los hogares con jefatura masculina la participación de este rango es de 42.9% y en los hogares de jefatura femenina es de 35.02%. En los extremos se puede observar el cambio en las participaciones, ya que en los hogares con jefatura masculina la participación de los que están en el rango entre 15 y 29 años es de 13.8%, mientras que en los que tienen jefatura femenina este porcentaje es de 9.5%. En el rango de 60 y más años, la diferencia se invierte de forma importante, en donde se observa que de los hogares con jefatura masculina solo el 18.8% está en ese rango, mientras que en el caso de los hogares con jefatura femenina el porcentaje aumenta hasta 28.6%.

Tabla 3.16 HOGARES POR GÉNERO Y EDAD DEL JEFE DEL HOGAR DE LA POBLACIÓN POTENCIAL

	No. de jefes de hogar en condición de pobreza patrimonial que tienen necesidad de vivienda		
	Hombres	Mujeres	Total
Entre 15 y 29 años	509,723	88,362	598,085
	85.23	14.77	100
	13.77	9.49	12.91
Entre 30 y 44 años	1,590,112	325,952	1,916,064
	82.99	17.01	100
	42.94	35.02	41.35
Entre 45 y 59 años	907,905	250,271	1,158,176
	78.39	21.61	100
	24.52	26.89	25
60 y más años	695,060	266,069	961,129
	72.32	27.68	100
	18.77	28.59	20.74
Total	3,702,800	930,654	4,633,454
	79.91	20.09	100
	100	100	100

3.6.3 Condición indígena

La población que habla una lengua indígena representa, aproximadamente, 7% de la población total y 11.35% de la población en pobreza patrimonial.

El grado de pobreza patrimonial en la población indígena es claramente mayor al de la población que no habla lengua indígena, ya que 76.08% de la población que habla lengua indígena padece pobreza patrimonial, mientras que 44.34% de los que no hablan lengua indígena padecen este tipo de pobreza.

Tabla 3.17 POBREZA PATRIMONIAL EN POBLACIÓN DE HABLA INDÍGENA
(No. de personas, %)

	No hablan lengua indígena	Hablan lengua indígena	Total
Sin pobreza patrimonial	52,458,320	1,682,811	54,141,131
	96.89	3.11	100
	55.66	23.92	53.46
En pobreza patrimonial	41,781,147	5,351,213	47,132,360
	88.65	11.35	100
	44.34	76.08	46.54
Total	94,239,467	7,034,024	101,273,491
	93.05	6.95	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

Al analizar a los pobres patrimoniales por necesidades de vivienda se observa que 80.91% de la población en pobreza patrimonial que habla lengua indígena tiene necesidad de vivienda, lo cual representa casi el doble de la población en pobreza patrimonial que no habla lengua indígena que tiene necesidad de vivienda (42.68%).

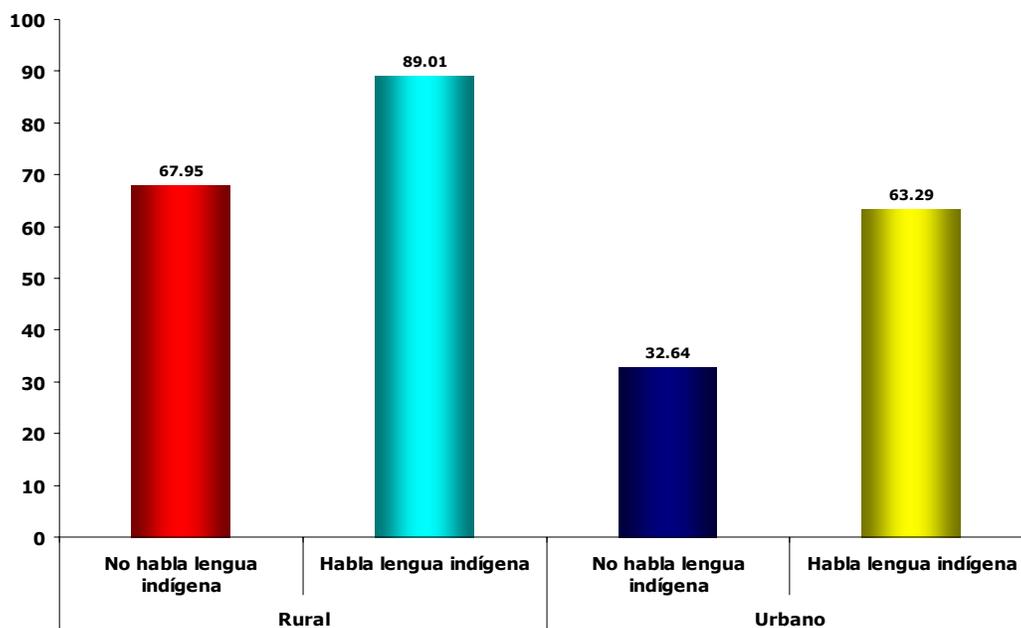
Tabla 3.18 SITUACIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL QUE HABLA LENGUA INDÍGENA
(No. de personas, %)

	No hablan lengua indígena	Hablan lengua indígena	Total
Sin necesidad	23,348,964	1,004,292	24,353,256
	95.88	4.12	100
	57.32	19.09	52.95
Con necesidad	17,387,507	4,255,645	21,643,152
	80.34	19.66	100
	42.68	80.91	47.05
Total	40,736,471	5,259,937	45,996,408
	88.56	11.44	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008

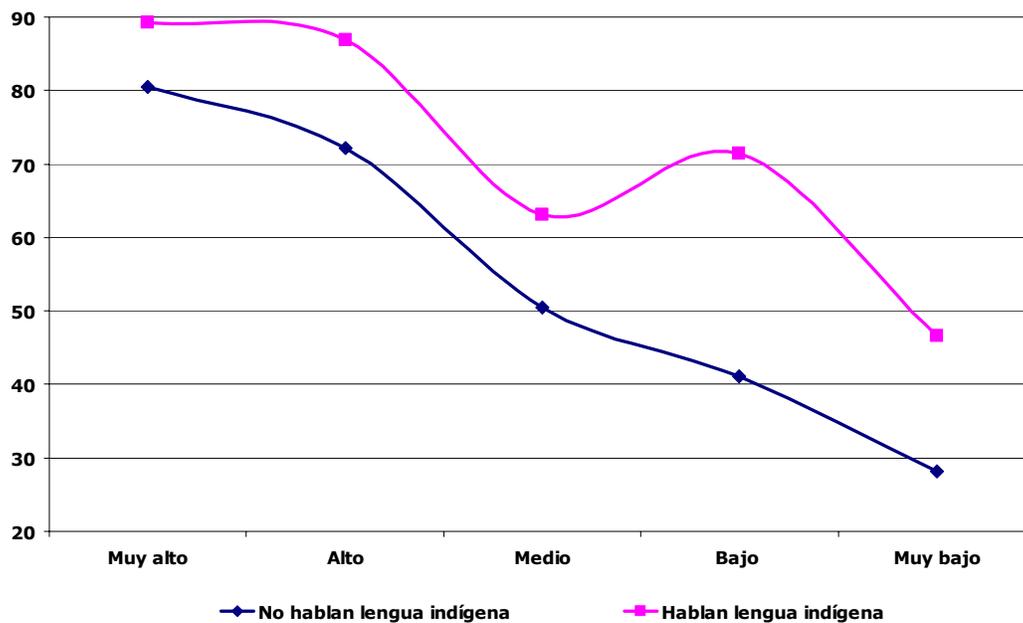
Dentro de la población en pobreza patrimonial, las necesidades crecen en un ámbito rural de forma significativa tanto en el caso de los que hablan lengua indígena como de los que no la hablan, sin embargo el contraste entre los pobres patrimoniales que no hablan lengua indígena y los que sí hablan es mayor en las ciudades, en donde los que hablan lengua indígena tienen prácticamente el doble del porcentaje de necesidad que los que no hablan lengua indígena. Esto quiere decir, que mientras que la necesidad de vivienda es mayor en el medio rural, tanto en el caso de los pobres patrimoniales no indígenas como en el de los indígenas, en el medio urbano los indígenas con pobreza patrimonial tienen una mayor desventaja en términos de vivienda que los pobres patrimoniales no indígenas.

Gráfica 3.11 NECESIDADES DE VIVIENDA
(No. de personas, %)



Fuente: ENIGH 2008.

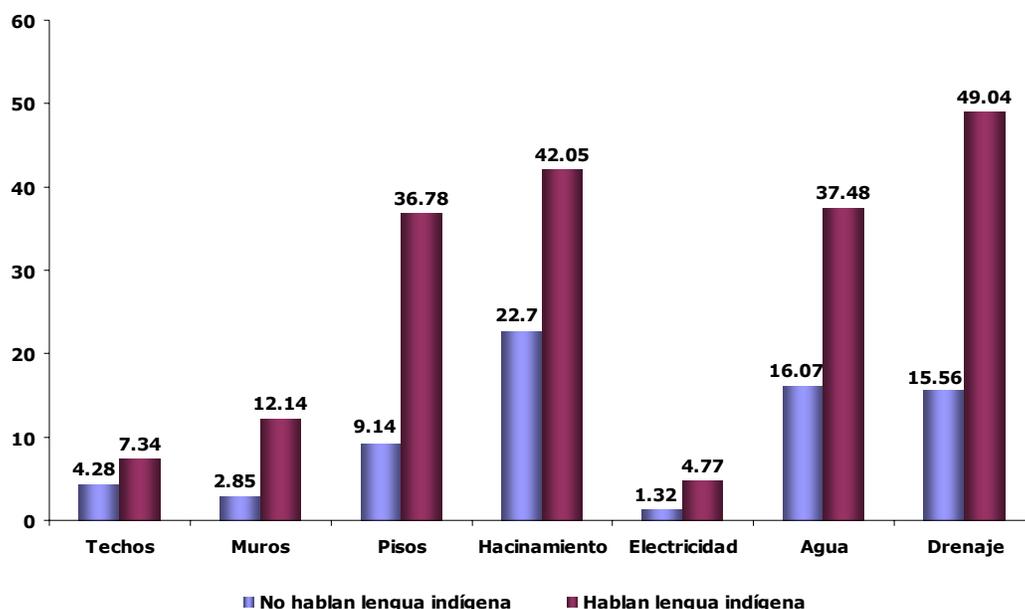
Gráfica 3.12 NECESIDADES DE VIVIENDA POR MARGINACIÓN DE POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL QUE HABLA LENGUA INDÍGENA
(%)



Fuente: ENIGH 2008.

En las necesidades específicas la población de habla indígena que se encuentra en pobreza patrimonial mantiene un mayor porcentaje de necesidad en cada una de ellas con respecto a los pobres patrimoniales que no hablan lengua indígena. En cuanto a la calidad y el espacio de vivienda, la mayor diferencia se ubica en el caso de pisos, en donde mientras el 36.78% de los indígenas en pobreza patrimonial tienen esta necesidad, en los no indígenas en pobreza patrimonial este porcentaje disminuye hasta 9.14%. En el caso de los servicios la mayor diferencia se da en la necesidad de drenaje, ya que de los indígenas en pobreza patrimonial el 49.04% tiene esta necesidad, mientras que en los no indígenas en pobreza patrimonial el porcentaje disminuye a 15.56%.

Gráfica 3.13 NECESIDADES DE POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL QUE HABLAN LENGUA INDÍGENA (%)



Fuente: ENIGH 2008.

Si se analiza por jefes de hogar que hablan lengua indígena se tiene que el 64.96% de los hogares presenta necesidad de vivienda, lo cual contrasta de forma importante con el total de los hogares que presentan necesidad de vivienda.

	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Sin jefatura indígena	18,557,327	5,415,155	23,972,482
	77.41	22.59	100
	95.97	78.92	91.5
Con jefatura indígena	780,142	1,446,488	2,226,630
	35.04	64.96	100
	4.03	21.08	8.5
Total	19,337,469	6,861,643	26,199,112
	73.81	26.19	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

Considerando a los hogares que se encuentran en condición de pobreza patrimonial, el porcentaje de los hogares con jefatura indígena que presenta necesidad de vivienda se incrementa hasta 76.45%, pero el contraste con respecto al porcentaje del total de los hogares con necesidad de vivienda es menor en el caso de los pobres patrimoniales que en el de los hogares totales observado en el cuadro anterior.

Dado que los hogares se encuentran en condición de pobreza de patrimonio			
	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Sin jefatura indígena	5,406,494	3,469,327	8,875,821
	60.91	39.09	100
	93.78	74.88	85.36
Con jefatura indígena	358,681	1,164,127	1,522,808
	23.55	76.45	100
	6.22	25.12	14.64
Total	5,765,175	4,633,454	10,398,629
	55.44	44.56	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

3.6.4 Discapacidad

De acuerdo con la información disponible, no se puede ubicar un mayor grado de pobreza patrimonial o un mayor porcentaje de necesidad de vivienda dentro de los que además de tener pobreza patrimonial son discapacitados.

En total, 46.42% de las personas discapacitadas viven en pobreza patrimonial, porcentaje relativamente menor al de la población total en pobreza (47.3%).

Tabla 3.19 POBREZA PATRIMONIAL EN POBLACIÓN DE CON DISCAPACIDAD

(No. de personas, %)

Discapacitados		
Sin pobreza de patrimonio	1,201,574	53.58%
Con pobreza de patrimonio	1,041,103	46.42%
Total	2,242,677	100%

Fuente: ENIGH 2008.

De los pobres patrimoniales con discapacidad, 42.24% habita en viviendas con necesidades, lo cual no representa sesgo alguno hacia esta población.

Tabla 3.20 NECESIDAD DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN EN POBREZA PATRIMONIAL QUE TIENE DISCAPACIDAD

(No. de personas, %)

Discapacitados		
Sin necesidad	588,221	57.53%
Con necesidad	434,177	42.47%
Total	1,022,398	100%

Fuente: ENIGH 2008

3.6.5 Ingresos

Los hogares en pobreza patrimonial, de capacidades y alimentaria se distribuyen en los 10 deciles de ingresos por hogar.

Del total de los hogares en pobreza alimentaria, los cuales son 3, 824,615, 45.8% pertenecen al primer decil y 90.3% se encuentra en los primeros tres deciles.

Tabla 3.21 INGRESO NETO TOTAL Y POBREZA
(Número de hogares, %)

	Número de hogares			Porcentaje del total		
	Patrimonial	Capacidades	Alimentaria	Patrimonial	Capacidades	Alimentaria
I	2,383,111	1,978,108	1,751,213	45.79%	36.86%	22.20%
II	2,048,212	1,375,890	1,093,578	28.59%	25.64%	19.08%
III	1,793,555	1,009,522	609,314	15.93%	18.81%	16.71%
IV	1,629,545	542,374	212,800	5.56%	10.11%	15.18%
V	1,293,706	293,074	104,886	2.74%	5.46%	12.05%
VI	900,479	125,003	40,348	1.05%	2.33%	8.39%
VII	427,095	35,551	10,801	0.28%	0.66%	3.98%
VIII	199,141	5,170	0	0.00%	0.10%	1.85%
IX	52,963	556	556	0.01%	0.01%	0.49%
X	8,556	1,119	1,119	0.03%	0.02%	0.08%
Total	10,736,363	5,366,367	3,824,615	1	1	1

Fuente: ENIGH 2008.

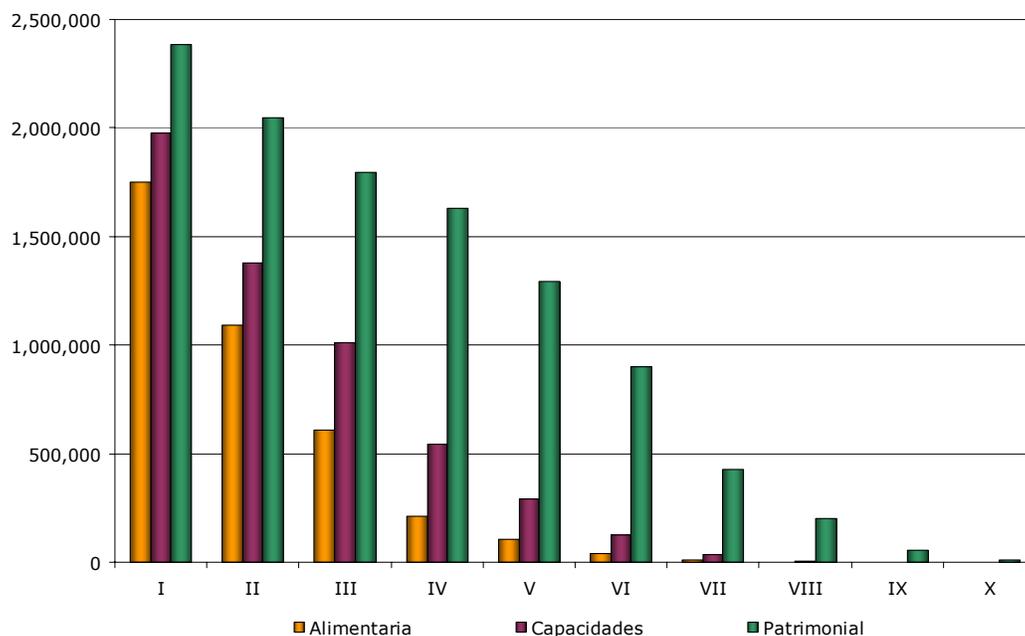
Del total de los hogares pobres de capacidades, los cuales suman 5, 366,367, 36.9% pertenecen al primer decil y 81.3% se encuentran en los primeros tres deciles.

A partir del octavo decil, los hogares en pobreza alimentaria y de capacidades son prácticamente nulos.

Al analizar los ingresos de los hogares en pobreza patrimonial, la población objetivo, se observa que la mayoría se concentra en los primeros deciles. En el primer decil están 22.2% de los hogares en pobreza patrimonial, y en los primeros tres deciles se ubica el 58%. Es de llamar la atención 2.4% de los hogares en pobreza patrimonial pertenecen a los tres últimos deciles.

Del total de los hogares en el primer decil de ingresos, 89.1% son pobres patrimoniales. En el segundo decil 79.6%, en el tercero 67.1%, en el cuarto 61% y en el quinto 48.4% de los hogares son pobres patrimoniales. La proporción de hogares en pobreza patrimonial disminuye sustancialmente en el décimo decil, dónde únicamente el 0.3% del total de hogares son pobres patrimoniales.

Gráfica 3.14 POBREZA E INGRESO
(No. de hogares)



Fuente: ENIGH 2008.

La existencia de hogares en pobreza patrimonial en el décimo decil se debe a que los deciles son contruidos en función del ingreso neto total por hogar, mientras que la pobreza es un concepto de ingreso per capita, por lo tanto los hogares con un alto número de habitantes en los deciles altos podrían llegar a ser pobres. Por ejemplo, el promedio de habitantes nacional por hogar en el décimo decil es de 4.4 personas por hogar; sin embargo, si se considera únicamente a los pobres patrimoniales del décimo decil el promedio de habitantes por hogar es de 18 personas.

Tabla 3.22 INGRESOS MENSUALES DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL

(Pesos)

Decil	Ingreso promedio por hogar	Personas por hogar	Ingreso promedio por persona
I	1,544.9	3.3	473.7
II	3,027.4	4.2	716.8
III	4,156.1	4.6	899.1
IV	5,318.1	4.9	1,090.4
V	6,593.0	5.5	1,209.7
VI	8,107.1	6.0	1,356.3
VII	10,254.2	7.1	1,442.0
VIII	13,151.4	8.4	1,561.0
IX	17,407.4	11.1	1,568.8
X	26,678.2	18.0	1,479.4

Fuente: ENIGH 2008

3.6.6 Pobreza y por deciles

El comportamiento de las necesidades de vivienda por nivel de pobreza y por decil en los 5 primeros deciles lleva a observar que, al aumentar el decil de la población, el porcentaje de viviendas con necesidad disminuye para cada nivel de pobreza. Por lo tanto, un hogar en pobreza alimentaria en el primer decil tiene más necesidades de vivienda (64.8) que un hogar en pobreza alimentaria en el quinto decil (50.3%). Así mismo, un hogar en pobreza patrimonial en el primer decil, tendrá más necesidades de vivienda que un hogar en pobreza patrimonial en el quinto decil.

Al analizar los deciles del quinto al décimo no se aprecia un comportamiento de las necesidades de vivienda consistentemente creciente o decreciente, lo cual se puede deber al reducido número de observaciones de hogares pobres en estos deciles.

Tabla 3.23 POBREZA Y NECESIDAD DE VIVIENDA

(No. de hogares en cada decil)

Decil	Con necesidad			Sin necesidad		
	Alimentaria	Capacidades	Patrimonial	Alimentaria	Capacidades	Patrimonial
I	1,079,784	1,178,803	1,361,609.0	586,987	706,835	919,966
II	654,369	784,468	1,031,276.0	410,089	551,035	943,763
III	304,990	483,096	776,830.0	293,444	501,097	953,580
IV	124,495	252,414	556,083.0	85,515	276,389	1,020,976
V	52,738	121,894	415,883.0	52,148	165,828	851,435
VI	22,452	60,973	272,250.0	16,585	62,592	610,168
VII	5,465	16,595	135,813.0	5,336	18,956	289,598
VIII	0	3,211	55,862.0	0	1,959	142,018
IX	556	556	21,768.0	0	0	31,195
X	1,119	1,119	6,080.0	0	0	2,476

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008

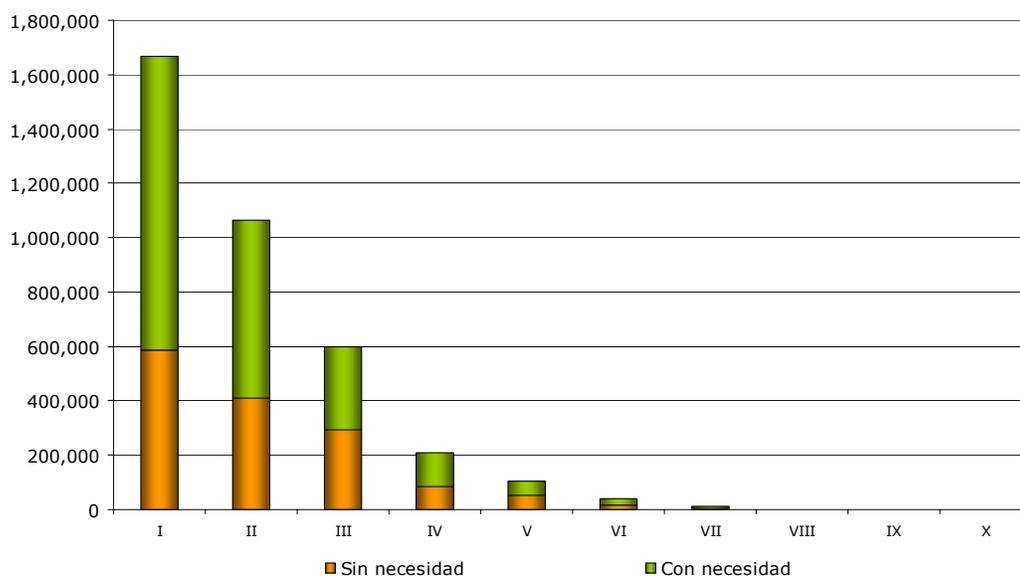
Tabla 3.24 POBREZA Y NECESIDAD DE VIVIENDA
 (% del total de hogares en cada decil)

Decil	Con necesidad			Sin necesidad		
	Alimentaria	Capacidades	Patrimonial	Alimentaria	Capacidades	Patrimonial
I	64.8%	62.5%	59.7%	35.2%	37.5%	40.3%
II	61.5%	58.7%	52.2%	38.5%	41.3%	47.8%
III	51.0%	49.1%	44.9%	49.0%	50.9%	55.1%
IV	59.3%	47.7%	35.3%	40.7%	52.3%	64.7%
V	50.3%	42.4%	32.8%	49.7%	57.6%	67.2%
VI	57.5%	49.3%	30.9%	42.5%	50.7%	69.1%
VII	50.6%	46.7%	31.9%	49.4%	53.3%	68.1%
VIII	0.0%	62.1%	28.2%	0.0%	37.9%	71.8%
IX	100.0%	100.0%	41.1%	0.0%	0.0%	58.9%
X	0.0%	100.0%	71.1%	0.0%	0.0%	28.9%

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008

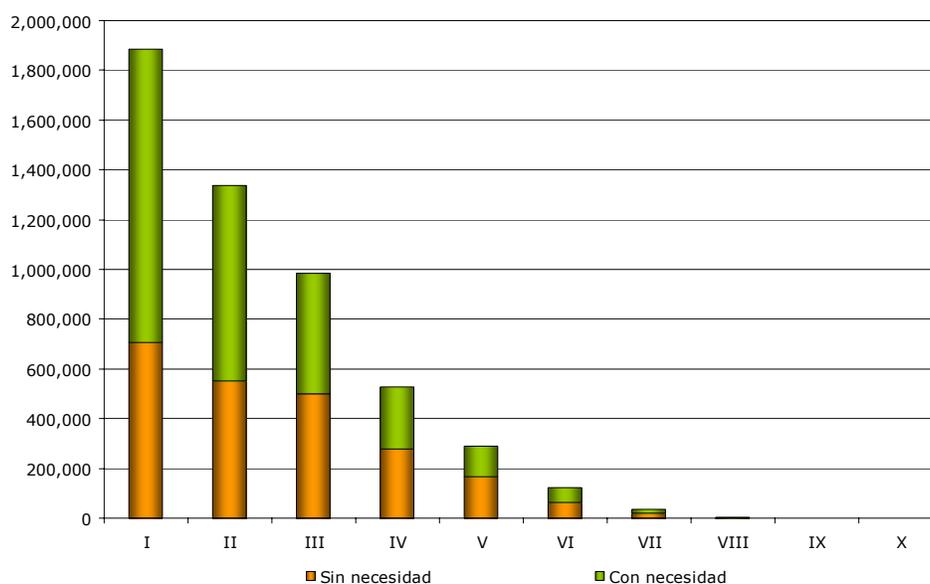
Los hogares con pobreza alimentaria se concentran en los primeros cinco deciles. Al aumentar el ingreso promedio de los hogares en pobreza alimentaria las necesidades de vivienda se reducen.

Gráfica 3.15 POBREZA ALIMENTARIA Y NECESIDAD DE VIVIENDA
 (No. de hogares)



Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

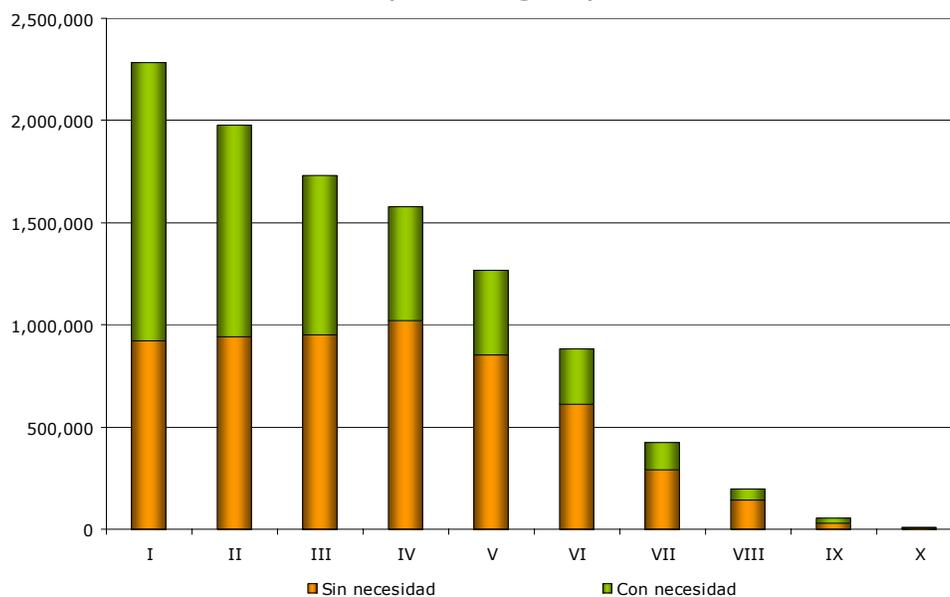
Gráfica 3.16 POBREZA DE CAPACIDADES Y NECESIDAD DE VIVIENDA
(No. de hogares)



Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Dentro de los hogares en pobreza patrimonial del primer decil, 59.7% tiene necesidad de vivienda. El porcentaje de viviendas con necesidad se reduce conforme aumenta el ingreso. Sin embargo, de los hogares del décimo decil en pobreza patrimonial 41.1% tienen necesidad de vivienda.

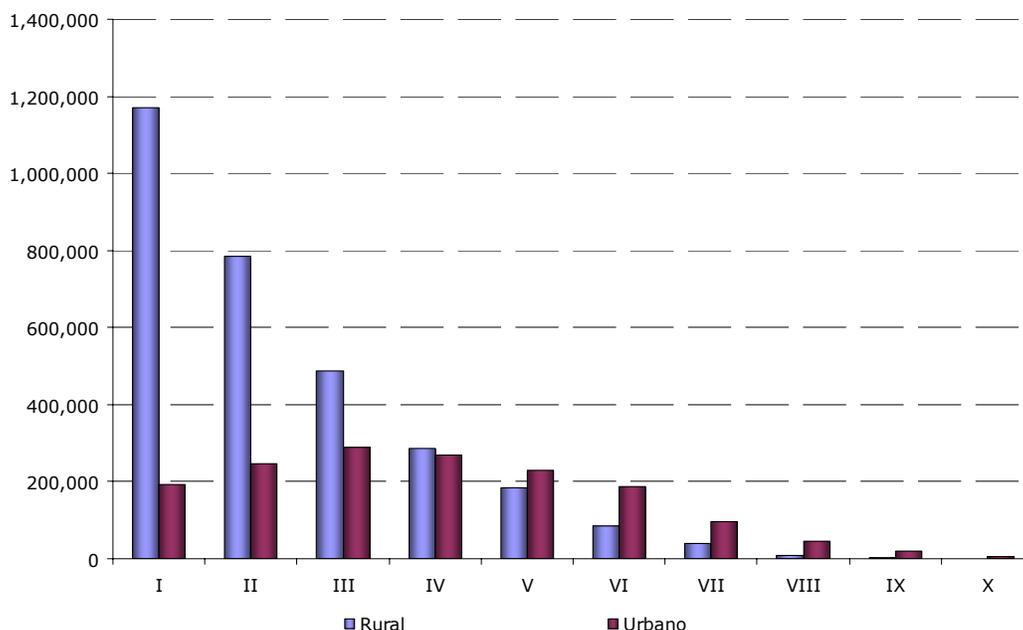
Gráfica 3.17 POBREZA PATRIMONIAL Y NECESIDAD DE VIVIENDA
(No. de hogares)



Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Es interesante notar que dentro de los hogares en pobreza patrimonial del décimo decil, 100% son urbanos. En los primeros deciles de ingreso los hogares en pobreza patrimonial son en mayor proporción rurales. Es en el cuarto decil de ingreso dónde se revierte la composición de los hogares en pobreza patrimonial.

Gráfica 3.18 HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL CON NECESIDAD DE VIVIENDA
(No. de hogares)



Fuente: ENIGH 2008

Fuentes de ingreso

Ingreso por deciles

Al analizar los ingresos de los hogares en el país, se divide a la población en deciles. De acuerdo con la ENIGH 2008, el primer decil incluye los hogares más pobres con un ingreso neto total promedio de 1,586.9 pesos al mes por hogar, mientras que el décimo decil incluye a los hogares con mayor ingreso neto total. El promedio del ingreso en el décimo decil es de 42,098 pesos al mes.

Las necesidades de vivienda aumentan conforme los hogares se encuentran en deciles más bajos. Por lo tanto, en el primer decil se observa que 57.8% de los hogares tienen necesidades de vivienda, mientras que en el décimo decil este porcentaje se reduce a 5.8%.

Decil	Ingreso promedio en pesos	% de hogares con necesidad de vivienda
I	1,586.9	57.8%
II	3,036.2	46.4%
III	4,198.8	38.0%
IV	5,386.6	30.4%
V	6,684.8	26.3%
VI	8,305.2	20.7%
VII	10,457.2	16.8%
VIII	13,397.0	12.4%
IX	18,667.2	9.2%
X	42,098.0	5.8%

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

El ingreso monetario promedio de los hogares pobres patrimoniales es de 4,864.6 pesos (lo que equivale a 3.2 salarios mínimos mensuales aproximadamente). Al dividir a los hogares en pobreza patrimonial por nivel de necesidad, se observa que en general los hogares con necesidad de vivienda y del medio rural presentan ingresos inferiores; la única excepción es el caso del ingreso por trabajo en los hogares urbanos, en donde se reporta que el ingreso de los hogares con necesidad de vivienda es superior al de los hogares sin necesidad.

Tabla 3.25 INGRESOS DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL Y NECESIDADES DE VIVIENDA*/
(Pesos mensuales)

Fuentes de ingreso	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Ingreso monetario			
Urbano	4,852.5	4,947.3	4,864.6
Rural	3,074.6	2,792.6	2,888.3
Ingreso por trabajo			
Urbano	3,372.9	3,667.1	3,453.6
Rural	1,660.4	1,382.6	1,494.7
Ingreso por negocio propio			
Urbano	854.1	834.8	840.3
Rural	673.3	670.9	661.2
Ingreso por renta			
Urbano	52.6	14.5	40.7
Rural	32.0	8.4	16.6
Ingreso por transferencias			
Urbano	546.7	412.5	505.5
Rural	703.4	728.5	712.3

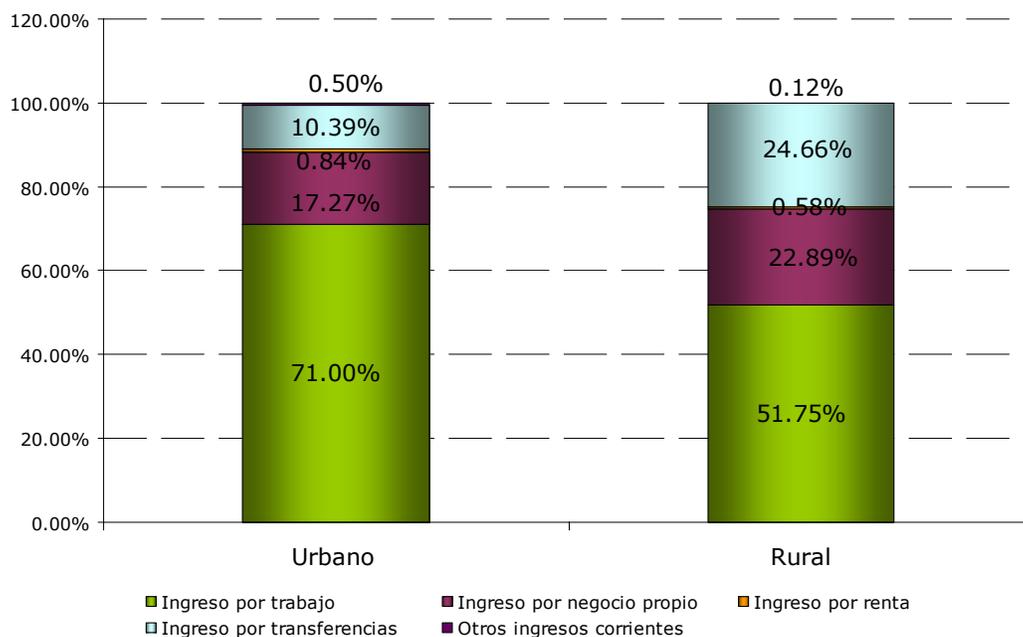
*/ La necesidad de vivienda incluye necesidad de acceso a servicios básicos y necesidad de espacio y calidad en la vivienda.

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

En cuanto a las distintas fuentes de ingreso de los hogares en pobreza patrimonial, se observa que en las zonas rurales los pobres patrimoniales obtienen 51.8% de sus ingresos monetarios totales de ingresos por trabajo, 22.9% por negocios propios y 24.6% por transferencias.

Mientras tanto, en las zonas urbanas los pobres patrimoniales obtienen 71% de sus ingresos monetarios totales de ingresos por trabajo, 17.3% por negocios propios y 10.4% por transferencias.

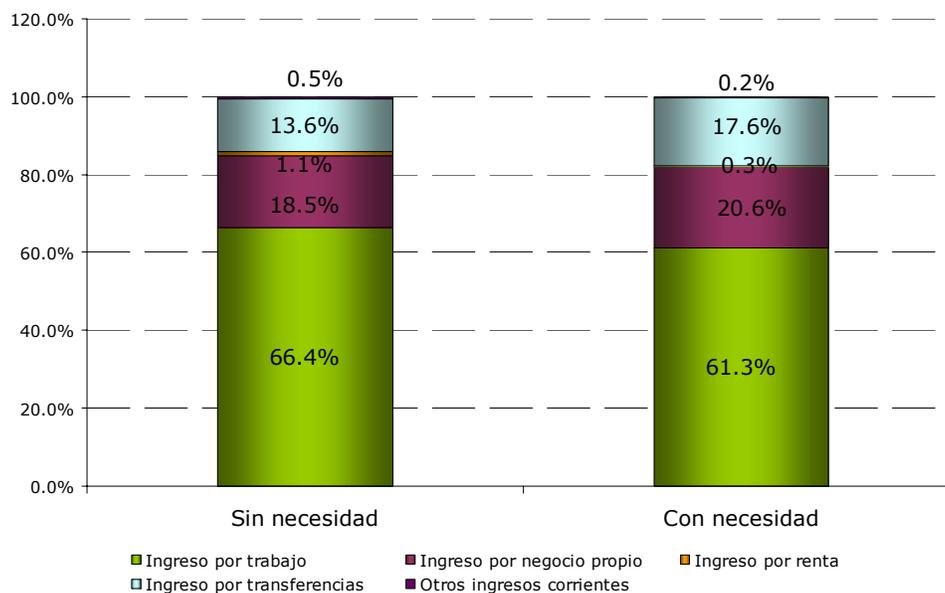
Gráfica 3.19 FUENTES DE INGRESO DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(% del ingreso monetario)



Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Los pobres patrimoniales con necesidad y sin necesidad distribuyen sus fuentes de ingreso de forma similar. El ingreso por negocio propio es mayor en los hogares con pobreza patrimonial con necesidad de vivienda como porcentaje del total (20.6%), que en los hogares sin necesidad de vivienda en pobreza patrimonial (18.5%). Los hogares con necesidad de vivienda en pobreza patrimonial obtienen más ingreso como porcentaje del ingreso monetario por concepto de transferencias que los hogares sin necesidad de vivienda en pobreza patrimonial.

Gráfica 3.20 FUENTES DE INGRESO DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(% del ingreso monetario)



Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Al observar las diferentes fuentes de ingresos de los pobres patrimoniales por nivel de marginación, se aprecia que, en promedio, los pobres patrimoniales de zonas de menor marginación ganan más que los pobres de zonas de marginación mayor. El único caso en el que esta regla no se cumple es en el de zonas de muy alta marginación, en donde el promedio de ingreso de los hogares es mayor que el de las zonas de alta marginación.

Tabla 3.26 INGRESOS DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL POR NIVEL DE MARGINACIÓN*/
 (Pesos mensuales)

Fuentes de ingreso	Muy bajo	Bajo	Medio	Alto	Muy alto
Ingreso monetario					
Urbano	4,987.6	4,829.0	3,914.1	2,496.7	3,447.3
Rural	3,340.9	3,270.7	2,985.9	2,123.7	2,901.3
Ingreso por trabajo					
Urbano	3,619.9	3,285.5	2,332.1	1,202.6	1,963.8
Rural	2,282.5	2,076.4	1,615.2	627.6	1,376.8
Ingreso por negocio propio					
Urbano	829.2	905.6	855.0	687.0	697.6
Rural	596.3	543.2	709.1	617.9	711.7
Ingreso por renta					
Urbano	42.3	14.3	123.5	20.2	19.0
Rural	26.5	19.2	20.0	16.0	11.2
Ingreso por transferencias					
Urbano	467.6	607.9	599.5	577.9	765.2
Rural	425.4	622.9	638.5	861.9	800.5

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

Ingreso promedio y tipo de necesidades de vivienda

El ingreso promedio de los hogares, total y per cápita⁵⁰, se relaciona con el tipo de necesidad de vivienda que tengan. En promedio, los hogares con problemas de hacinamiento tienen un ingreso monetario total mayor que los hogares con otro tipo de necesidades de vivienda; mientras que los hogares con piso de tierra tienen un ingreso total menor.

Al realizar el análisis por ingreso per cápita, los hogares con piso de tierra son los de menores ingresos, seguidos, en este caso, por los hogares con necesidad de luz.

El ingreso de los hogares con necesidades de vivienda es mayor que los hogares sin necesidad exceptuando a los hogares con hacinamiento los cuales, al dividir el ingreso total entre un mayor número de personas, terminan teniendo un ingreso per cápita bajo. Son los hogares con hacinamiento los que presentan un mayor ingreso per cápita por tipo de necesidad ya que tienen un ingreso mensual promedio de 826.6 pesos.

⁵⁰ Se utiliza el ingreso neto total per cápita de acuerdo con el cálculo de ingreso neto total per cápita realizado por CONEVAL en *Estimaciones de pobreza por ingresos de CONEVAL (2009)*.

Tabla 3.27 INGRESO POR NECESIDADES DE VIVIENDA
(Pesos mensuales)

	Ingreso	
	Hogar	Per capita
Hacinamiento		
Sin necesidad	4,650.6	1,064.3
Con necesidad	4,823.5	826.6
Drenaje		
Sin necesidad	5,010.4	1,086.5
Con necesidad	3,307.8	721.8
Muros		
Sin necesidad	4,751.8	1,029.4
Con necesidad	3,121.2	721.0
Techos		
Sin necesidad	4,736.5	1,026.8
Con necesidad	3,648.8	814.8
Piso		
Sin necesidad	4,902.0	1,062.2
Con necesidad	3,093.5	684.1
Agua		
Sin necesidad	4,903.2	1,067.5
Con necesidad	3,694.4	786.8
Luz		
Sin necesidad	4,731.7	1,024.2
Con necesidad	2,419.7	658.2

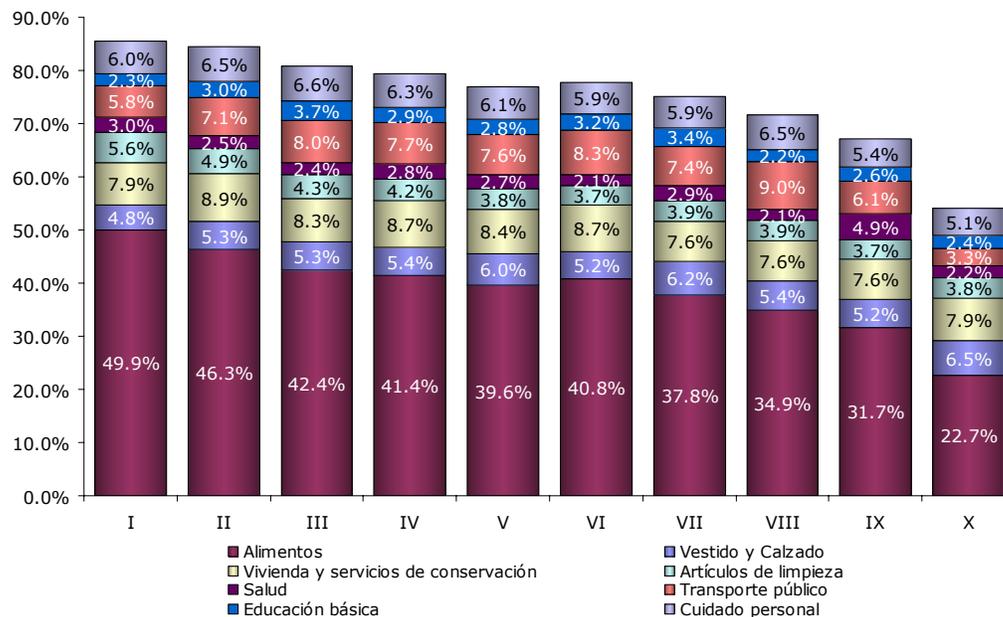
Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

3.6.7 Gasto

En cuanto al total de hogares con necesidad de vivienda, en la distribución del gasto por decil de ingreso, se observa que los primeros deciles de ingreso gasta un mayor porcentaje en alimentos. En el primer decil, el gasto en alimentos representa 49.9% del gasto total en necesidades básicas mientras que en el décimo este porcentaje es 22.7%.

El gasto en cuidado personal es mayor en el décimo decil que en el resto. Por su parte, el gasto en transporte público es significativamente menor en el décimo decil comparado con el resto de los deciles.

Gráfica 3.21 RUBROS DE GASTO POR DECIL EN HOGARES CON NECESIDAD DE VIVIENDA
(% del gasto total)



Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

La distribución del gasto de los hogares en pobreza patrimonial varía dependiendo si se encuentran en zonas urbanas o rurales. En principio, el gasto promedio de los pobres patrimoniales en alimentos, vestido, vivienda, artículos de limpieza, salud, transporte, educación básica y cuidado personal es mayor en el ámbito urbano que en el rural.

El gasto promedio en alimentos en los hogares con pobreza patrimonial urbanos es de 2,104.2 pesos mensuales y de 1,584.7 pesos en los hogares rurales. Éste gasto representa 37.1% y 46.5% del total de gasto en necesidades básicas de los pobres patrimoniales en zonas urbanas y rurales, respectivamente.

El segundo gasto en importancia, respecto al gasto en necesidades básicas es el gasto en vivienda y servicios de conservación. Este gasto representa 11.4% y 8% del total del gasto en necesidades básicas en el ámbito urbano y rural respectivamente.

Tabla 3.28 RUBROS DE GASTO DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(Pesos mensuales)

Gasto	Sin necesidad	Con necesidad	Gasto promedio
Alimentos			
Urbano	2,134.0	2,059.6	2,104.2
Rural	1,751.5	1,501.0	1,584.7
Vestido y Calzado			
Urbano	245.5	243.0	244.5
Rural	218.1	197.2	204.1
Vivienda y servicios de conservación			
Urbano	710.9	519.0	646.6
Rural	373.6	221.9	272.2
Artículos de limpieza			
Urbano	188.9	183.5	186.7
Rural	178.6	160.6	166.1
Salud			
Urbano	113.6	118.8	113.8
Rural	117.3	85.6	98.5
Transporte público			
Urbano	396.9	412.8	398.2
Rural	239.0	228.3	230.3
Educación básica			
Urbano	208.7	213.4	208.5
Rural	130.1	103.0	111.9
Cuidado personal			
Urbano	347.9	332.4	343.7
Rural	252.8	202.8	221.5

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

La distribución del gasto por rubro es similar en los hogares con necesidad y sin necesidad, tanto en el ámbito urbano como en el rural.

En la mayoría de los rubros de gasto, el gasto de los hogares en pobreza patrimonial sin necesidad de vivienda es mayor que en las viviendas que tienen necesidades, salvo en el gasto de los hogares urbanos con necesidad, los cuales gastan más en transporte público, salud y educación básica que los hogares sin necesidades.

3.6.8 Fuentes de financiamiento de los hogares

Financiamiento para compra de vivienda

Las fuentes de financiamiento para compra de vivienda para los hogares en pobreza patrimonial tienen una importante relación con las necesidades de vivienda, pues se observa que los pobres que obtuvieron su vivienda por medio de créditos formales tienen una menor necesidad de vivienda.

En el cuadro a continuación se observa que 76% de los hogares en pobreza patrimonial rurales con necesidades de vivienda adquirió su vivienda por medio de recursos propios, mientras que 42% de los que tienen necesidad de vivienda y son urbanos la adquirieron por este medio. Adicionalmente, se puede apreciar que 0.3% de los hogares rurales pobres con necesidad obtuvieron sus vivienda por medio de un crédito formal⁵¹, mientras que este porcentaje asciende a 1.1% de los hogares con necesidades de vivienda urbanos.

Tabla 3.29 FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA Y NECESIDADES DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(No. De hogares)

Tipo de financiamiento	Rural			Urbano		
	Sin necesidad	Con necesidad	Total	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Préstamo de amigo	28,441 28.5 1.72	71,356 71.5 2.34	99,797 100 2.12	49,336 56.43 1.2	38,093 43.57 2.41	87,429 100 1.54
Banca/Sofol/Caja de ahorro	13,328 60.91 0.8	8,554 39.09 0.28	21,882 100 0.46	65,371 78.46 1.59	17,946 21.54 1.13	83,317 100 1.46
Herencia/Donación	99,484 42.33 6	135,543 57.67 4.44	235,027 100 4.99	83,504 66.87 2.03	41,369 33.13 2.62	124,873 100 2.19
Infonavit/Fovissste/Fonhapo	14,212 57.61 0.86	10,456 42.39 0.34	24,668 100 0.52	371,609 95.38 9.05	18,001 4.62 1.14	389,610 100 6.85
No sabe / No contestó	328,582 41.02 19.83	472,536 58.98 15.48	801,118 100 17.01	1,764,383 69.41 42.95	777,525 30.59 49.16	2,541,908 100 44.68
Otra situación	16,958 33.3 1.02	33,971 66.7 1.11	50,929 100 1.08	56,828 69.71 1.38	24,687 30.29 1.56	81,515 100 1.43
Recursos propios	1,156,142 33.27 69.77	2,319,360 66.73 76	3,475,502 100 73.81	1,716,997 72.11 41.8	664,057 27.89 41.98	2,381,054 100 41.85
Total	1,657,147 35.19 100	3,051,776 64.81 100	4,708,923 100 100	4,108,028 72.2 100	1,581,678 27.8 100	5,689,706 100 100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

⁵¹ Infonavit, FOVISSSTE, FONHAPO o banco o caja de ahorro.

Tarjetas de crédito

Un muy bajo porcentaje de los hogares en pobreza patrimonial, 5.8%, tienen una tarjeta de crédito, de los cuales 75.7% no tienen necesidades de vivienda y 24.3% si tienen.

Tabla 3.30 TARJETAS DE CRÉDITO EN LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(No. De hogares)

Cuenta con tarjeta de crédito comercial o bancaria	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Sí	458,528	147,223	605,751
	75.7	24.3	100
	7.95	3.18	5.83
No	5,306,647	4,486,231	9,792,878
	54.19	45.81	100
	92.05	96.82	94.17
Total	5,765,175	4,633,454	10,398,629
	55.44	44.56	100
	100	100	100

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

3.6.9 Situación legal de la vivienda

El 65.55% de los hogares se ubican en viviendas propias. Este porcentaje es similar en los hogares con pobreza patrimonial y sin pobreza patrimonial. El 14.3% de los hogares habitan viviendas rentadas, y este porcentaje también es similar para el caso de pobreza patrimonial y en los que no tienen pobreza patrimonial. Sin embargo en los hogares en pobreza patrimonial hay un mayor porcentaje en viviendas prestadas que en los hogares sin pobreza patrimonial (15.44% vs. 11.01%).

Dentro de los hogares por tipo de tenencia, el porcentaje que tiene pobreza patrimonial es mayor en la vivienda prestada y en la que se denomina "otra situación", mientras que el porcentaje de pobreza patrimonial en vivienda rentada y en propia son prácticamente iguales (39.65% en rentada y 39.48% en propia). Los hogares que están en vivienda propia pero que se está pagando dan una idea clara de la falta de acceso a crédito de la pobreza patrimonial, ya que es en este tipo de tenencia en donde el porcentaje de pobres patrimoniales es menor (24.43%), además mientras que el 7.42% de los hogares que no tienen pobreza patrimonial viven en casa propia que están pagando, este porcentaje disminuye a prácticamente la mitad en el caso de los hogares con pobreza patrimonial (3.64%).

Tabla 3.31 TIPO DE TENENCIA DE LOS HOGARES POR CONDICIÓN DE POBREZA PATRIMONIAL

(No. de hogares, %)

	Sin pobreza patrimonial	Con pobreza patrimonial	Total
Rentada	2,260,764	1,485,171	3,745,935
	60.35	39.65	100
	14.31	14.28	14.3
Prestada	1,739,172	1,605,783	3,344,955
	51.99	48.01	100
	11.01	15.44	12.77
Propia pero la están pagando	1,172,150	379,013	1,551,163
	75.57	24.43	100
	7.42	3.64	5.92
Propia	10,393,018	6,780,924	17,173,942
	60.52	39.48	100
	65.78	65.21	65.55
Está intestada o en litigio	175,091	94,372	269,463
	64.98	35.02	100
	1.11	0.91	1.03
Otra situación	53,185	52,837	106,022
	50.16	49.84	100
	0.34	0.51	0.4
Total	15,800,483	10,398,629	26,199,112
	60.31	39.69	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

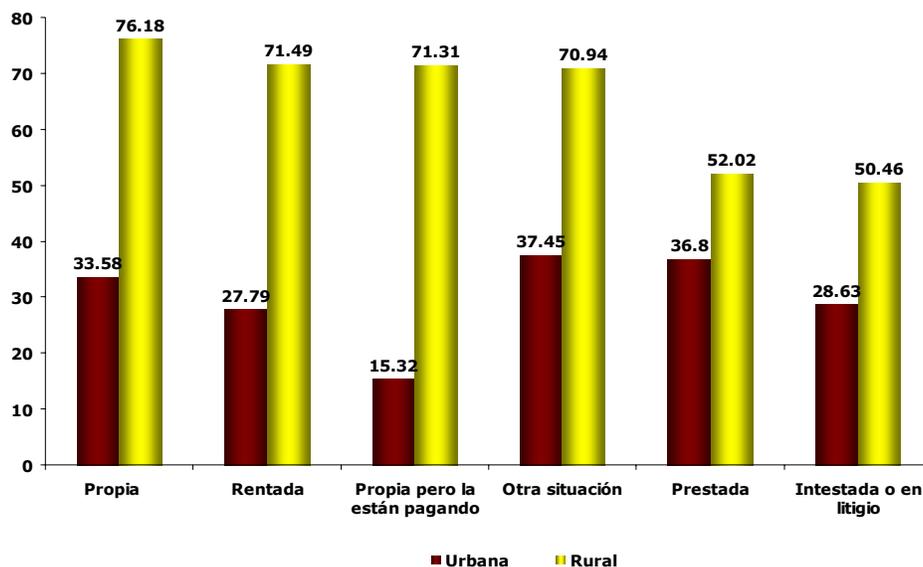
Dentro de los hogares que se encuentran en pobreza patrimonial, los que se ubican en vivienda propia presentan el más alto porcentaje de necesidad de vivienda (49.65%), seguida de vivienda prestada (45.44%). Por su parte, los hogares con pobreza patrimonial que logran tener una vivienda propia que están pagando son los que presentan una menor necesidad de vivienda (16.55%). Sin embargo este porcentaje es bajo debido solamente al caso urbano, en donde el 15.32 de los hogares con pobreza patrimonial ubicada en vivienda propia que están pagando presenta necesidades de vivienda, ya que en el caso de las localidades rurales, el 52.02% tiene necesidades de vivienda, pero además, de los hogares con pobres patrimoniales en esta clasificación solo el 10.1% se encuentra en localidades rurales.

Tabla 3.32 NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE TENENCIA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(No. de hogares, %)

	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Rentada	1,062,771 71.56 18.43	422,400 28.44 9.12	1,485,171 100 14.28
Prestada	876,127 54.56 15.2	729,656 45.44 15.75	1,605,783 100 15.44
Propia pero la están pagando	316,462 83.5 5.49	62,551 16.5 1.35	379,013 100 3.64
Propia	3,414,497 50.35 59.23	3,366,427 49.65 72.65	6,780,924 100 65.21
Está intestada o en litigio	63,940 67.75 1.11	30,432 32.25 0.66	94,372 100 0.91
Otra situación	31,378 59.39 0.54	21,459 40.61 0.46	52,837 100 0.51
Total	5,765,175 55.44 100	4,633,454 44.56 100	10,398,629 100 100

Fuente: ENIGH 2008.

Gráfica 3.22 NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE TENENCIA EN HOGARES CON POBREZA PATRIMONIAL
(porcentaje)



Fuente: ENIGH 2008.

Dentro de los hogares en pobreza patrimonial, 35.3% habita viviendas con escrituras a nombre del dueño, mientras que 26.6% no tiene escrituras.

Los hogares que se ubican en una vivienda con escritura se componen mayoritariamente de hogares que no están en pobreza patrimonial (68% de hogares cuya escritura está a nombre del dueño y el 65.72% de los hogares con escritura a nombre de otra persona no son pobres patrimoniales). Esta relación se invierte en el caso de los hogares que no tienen escritura, en donde de estos el 52.51% se encuentran en pobreza patrimonial. El 26.63% de los hogares con pobreza patrimonial no tienen escrituras, mientras que este porcentaje disminuye a 16.16

Tabla 3.33 SITUACIÓN LEGAL DE LA VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(No. de hogares, %)

ESCRITURAS	Sin pobreza patrimonial	Con pobreza patrimonial	Total
A nombre del dueño	8,050,445	3,788,384	11,838,829
	68	32	100
	50.33	35.29	44.29
A nombre de otra persona	840,217	438,262	1,278,479
	65.72	34.28	100
	5.25	4.08	4.78
No sabe/No contestó/No especificado	4,520,304	3,650,650	8,170,954
	55.32	44.68	100
	28.26	34	30.57
No tienen escrituras	2,585,265	2,859,067	5,444,332
	47.49	52.51	100
	16.16	26.63	20.37
Total	15,996,231	10,736,363	26,732,594
	59.84	40.16	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

En los hogares con pobreza patrimonial la necesidad de vivienda es mayor para los hogares que no tienen escrituras que en los otros casos. El 61.77% de los hogares que se ubican en una vivienda sin escrituras y son pobres patrimoniales, tienen necesidad de vivienda, mientras que en el caso de los que tienen escritura el porcentaje de necesidad se reduce a 38.58% en el caso de los que tienen escritura a nombre del dueño y a 39.63% en el caso de los que tienen escritura a nombre de otra persona.

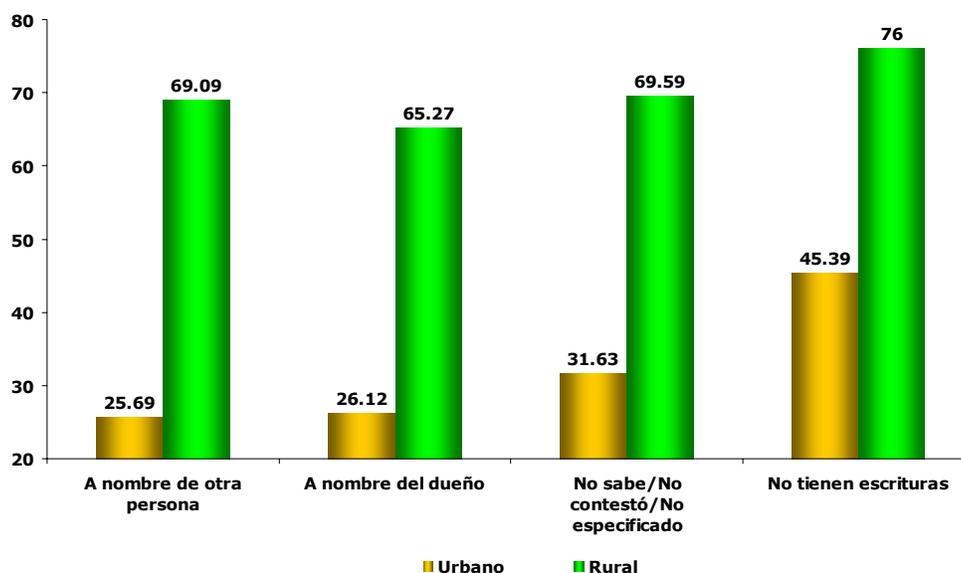
Tabla 3.34 ESCRITURAS DE LA VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(No. de hogares, %)

ESCRITURAS	Sin necesidad	Con necesidad	Total
A nombre del dueño	2,326,937	1,461,447	3,788,384
	61.42	38.58	100
	40.36	31.54	36.43
A nombre de otra persona	264,559	173,703	438,262
	60.37	39.63	100
	4.59	3.75	4.21
No sabe/No contestó/No especificado	2,080,697	1,232,219	3,312,916
	62.81	37.19	100
	36.09	26.59	31.86
No tienen escrituras	1,092,982	1,766,085	2,859,067
	38.23	61.77	100
	18.96	38.12	27.49
Total	5,765,175	4,633,454	10,398,629
	55.44	44.56	100
	100	100	100

Fuente: ENIGH 2008.

La necesidad de vivienda se incrementa de forma considerable en los hogares con pobreza patrimonial que se ubican en un medio rural y no tienen escrituras, comparado con el mismo grupo que se ubica en un medio urbano, sin embargo en ambos casos los que no tienen escritura son los que tienen el mayor porcentaje de necesidad.

Gráfica 3.23 NECESIDAD DE VIVIENDA POR SITUACIÓN DE ESCRITURAS (%)



Fuente: ENIGH 2008.

3.6.10 Autoconstrucción

La autoconstrucción se presenta en mayor proporción en los hogares con pobreza patrimonial que en los que no tienen pobreza patrimonial (35.21% vs. 20.31%).

Dentro de los hogares que realizan autoconstrucción, el porcentaje de estos que se encuentra en pobreza patrimonial es mucho mayor al mismo porcentaje de los que no realizan autoconstrucción (53.29% vs. 34.86%).

Tabla 3.35 AUTOCONSTRUCCIÓN EN HOGARES POR CONDICIÓN DE POBREZA PATRIMONIAL
(No. de hogares, %)

	Sin pobreza patrimonial	Con pobreza patrimonial	Total
Sin autoconstrucción	12,590,988 65.14 79.69	6,737,496 34.86 64.79	19,328,484 100 73.78
Con autoconstrucción	3,209,495 46.71 20.31	3,661,133 53.29 35.21	6,870,628 100 26.22
Total	15,800,483 60.31 100	10,398,629 39.69 100	26,199,112 100 100

Fuente: ENIGH 2008.

Los hogares en pobreza patrimonial presentan una mayor necesidad de vivienda en los hogares que han realizado autoconstrucción comparado con los que no han realizado autoconstrucción (56.6% vs. 38.02%). Dentro de los hogares en pobreza patrimonial que tienen necesidad de vivienda, los que son de autoconstrucción ocupan el 44.72%, mientras que en los de pobreza patrimonial que no tienen necesidad de vivienda el porcentaje de autoconstrucción disminuye a 27.56%.

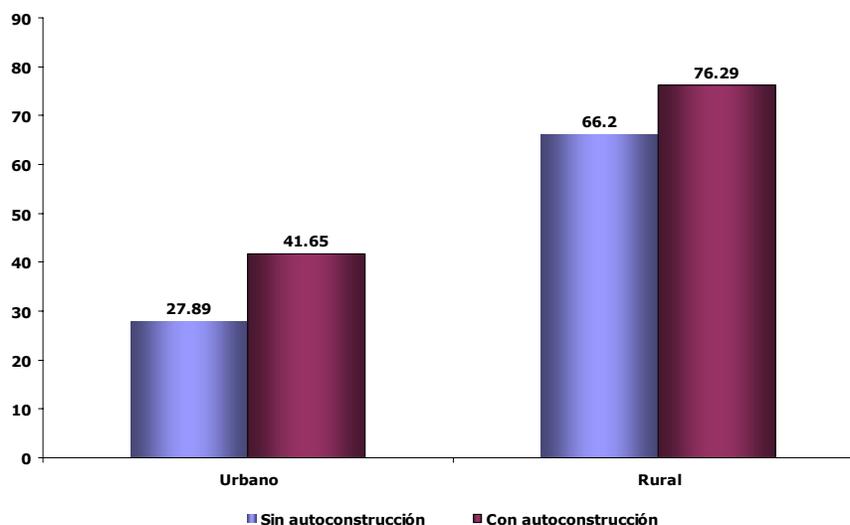
Tabla 3.36 NECESIDAD DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL EN AUTOCONSTRUCCIÓN
(No. de hogares, %)

	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Sin autoconstrucción	4,176,145 61.98 72.44	2,561,351 38.02 55.28	6,737,496 100 64.79
Con autoconstrucción	1,589,030 43.4 27.56	2,072,103 56.6 44.72	3,661,133 100 35.21
Total	5,765,175 55.44 100	4,633,454 44.56 100	10,398,629 100 100

Fuente: ENIGH 2008.

Los hogares con pobreza patrimonial que realizaron autoconstrucción tienen un mayor porcentaje de necesidad de vivienda en el caso rural que en el urbano (76.29% vs. 41.65%), sin embargo, tanto en poblaciones urbanas como en rurales, el porcentaje de necesidad es mayor en el caso de autoconstrucción.

Gráfica 3.24 NECESIDADES DE VIVIENDA DE LOS HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL QUE UTILIZARON LA AUTOCONSTRUCCIÓN
(Porcentaje)



Fuente: ENIGH 2008.

CAPITULO 4. POBLACIÓN OBJETIVO

4.1 Definición de población objetivo

La población objetivo para los programas de FONHAPO es la misma que la población potencial debido a que los programas consideran como única condicionante para ser beneficiarios la pobreza patrimonial de los hogares con necesidades de vivienda, sin limitantes geográficas, de edad, sexo o alguna otra característica específica.

De esta manera se define a la población objetivo como los hogares que presentan necesidades de vivienda y se encuentran en situación de pobreza patrimonial.

4.2 Medición de la población objetivo

Debido a que la población objetivo es la misma que la población potencial, la caracterización y la medición de la población objetivo es la misma que se presenta en el capítulo 3. Por lo tanto, en 2008, la población objetivo fue de 4,633,454 hogares lo que representó 44.6% del total de los hogares en pobreza patrimonial y 17.7% del total de los hogares del país.

Tabla 4.1 NECESIDADES DE VIVIENDA POR TIPO DE POBREZA*

(No. de hogares, %)

Pobreza	Sin necesidad	Con necesidad	Total
Alimentaria	1,450,104.0	2,245,968.0	3,696,072.0
% del total de alimentaria	39.2%	60.8%	100%
Capacidades	2,284,691.0	2,903,129.0	5,187,820.0
% del total de capacidades	44.0%	56.0%	100%
Patrimonial	5,765,175.0	4,633,454.0	10,398,629.0
% del total de patrimonial	55.4%	44.6%	100%
% del total de hogares	29.8%	67.5%	39.7%
No pobres	13,572,294	2,228,189	15,800,483
% del total de no pobres	85.9%	14.1%	100%
% del total de hogares	70.2%	32.5%	60.3%
Total */	19,337,469.0	6,861,643.0	26,199,112.0
% del total de hogares	73.8%	26.2%	100%
% del total de hogares	100%	100%	100%

*/ El total se refiere a los pobres patrimoniales (los cuales incluyen a los alimentarios y de capacidades) y a los no pobres.

Fuente: Cálculos propios con información de ENIGH 2008.

4.3 Población atendida por los programas de FONHAPO

El número de hogares atendidos por los programas de FONHAPO depende directamente del presupuesto de los programas. Entre 2007 y 2009, el presupuesto ejercido del programa Tu Casa ha presentado disminuciones significativas, mientras que el programa Vivienda Rural ha mostrado un aumento en el presupuesto ejercido. En 2008, el presupuesto ejercido de Vivienda Rural presentó un aumento significativo (176.9%).

Tabla 4.2 PRESUPUESTO Y HOGARES BENEFICIADOS
(Pesos, hogares)

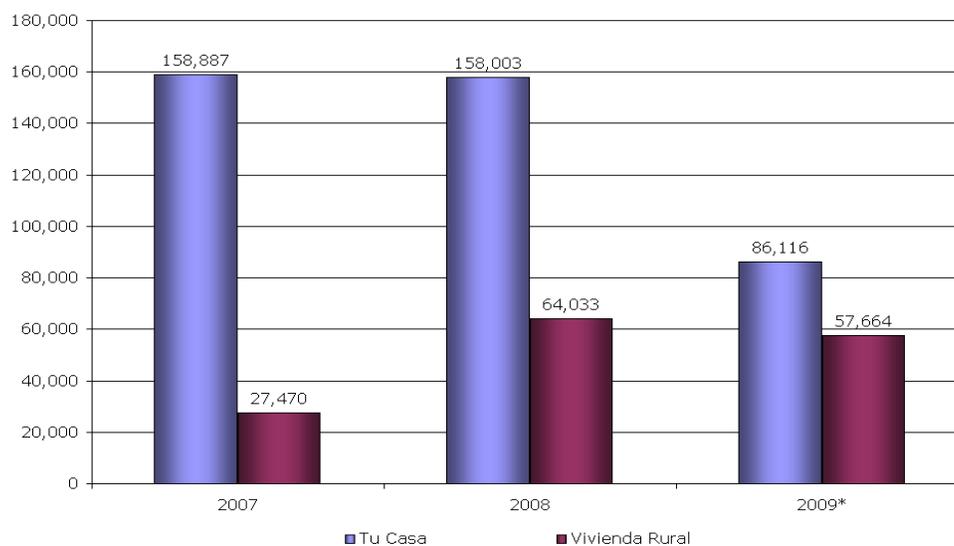
AÑO	TU CASA		VIVIENDA RURAL	
	PRESUPUESTO EJERCIDO	HOGARES BENEFICIADOS	PRESUPUESTO EJERCIDO	HOGARES BENEFICIADOS
2007	1,723,074,556.27	158,887	213,152,894.45	27,470
2008	1,561,337,044.00	158,003	590,208,169.00	64,033
2009*	1,321,664,081.00	86,116	591,753,472.00	57,664

*/ Al 30 de septiembre

Fuente: Cifras proporcionadas por FONHAPO.

Debido a las limitaciones presupuestal que existen, no es posible atender al 100% de la población objetivo. De acuerdo con cifras proporcionadas por FONHAPO, en 2008 el programa Tu Casa atendió 158,003 hogares, mientras que el programa Vivienda Rural atendió 64,033. Los hogares atendidos por ambos programas fueron 222,036 hogares y representan 4.8% de la población objetivo.

Gráfica 4.1 HOGARES BENEFICIADOS
(Número)



*/ Los datos de 2009 son al mes de septiembre.

Fuente: Cifras proporcionadas por FONHAPO.

CAPITULO 5. SUBSIDIOS

5.1 Determinación del subsidio a la vivienda

Actualmente, FONHAPO determina el valor del subsidio a la población objetivo en materia de vivienda de acuerdo con tres tipos diferentes de acciones vinculadas a la vivienda:

- Edificación de una Unidad Básica de Vivienda Rural (UBVR)⁵²
- Ampliación de la vivienda donde habita el beneficiario
- Mejoramiento de la vivienda donde habita el beneficiario

Los apoyos del Programa están compuestos por aportaciones fijas por parte de FONHAPO y aportaciones variables del gobierno estatal donde se ubica la acción de vivienda. Además, el beneficiario debe realizar una aportación variable (en efectivo, en especie o con mano de obra). Las aportaciones de FONHAPO, de los Gobiernos Estatales o Municipales, así como de los beneficiarios se especifican en la siguiente tabla:

Tabla 5.1 ESQUEMA VIGENTE DE SUBSIDIOS A LA VIVIENDA DE FONHAPO

Modalidad	Subsidio Federal de hasta	Subsidio estatal o municipal al menos de	Beneficiario
Edificación de unidad básica de vivienda rural (UBVR)	40,000	30% del valor de la acción	Aportar 5% del valor de la acción en efectivo o a través de su mano de obra para llevar a cabo la construcción de su vivienda, siempre y cuando tenga facultades físicas para ello.
Ampliación	20,000	30% del valor de la acción	Aportar 5% del valor de la acción en efectivo o a través de su mano de obra para llevar a cabo la ampliación de su vivienda a través de la autoconstrucción, siempre y cuando tenga facultades físicas para ello.
Mejoramiento	15,000	30% del valor de la acción	Aportar 5% del valor de la acción en efectivo o a través de su mano de obra para llevar a cabo el mejoramiento de su vivienda a través de la autoconstrucción, siempre y cuando tenga facultades físicas para ello.

Fuente: Reglas de Operación del Programa Vivienda Rural, 2009

⁵² Definida como una vivienda con un área mínima de construcción de 25 m², altura interior de 2.40 m a 2.70 m, de acuerdo a la región climática y con un volumen mínimo de 60 m³. Esta vivienda debe garantizar una vida útil de al menos 30 años.

Tabla 5.2 ESQUEMA VIGENTE DE SUBSIDIOS A LA VIVIENDA POR PROGRAMA DE FONHAPO

Modalidad	Monto de apoyo por programa		
	Tu Casa Urbano	Tu Casa Rural	Vivienda Rural
Edificación de unidad básica de vivienda rural (UBVR)	53,000	40,000	40,000
Ampliación	20,000	20,000	20,000
Mejoramiento	20,000	15,000	15,000

Fuente: FONHAPO

5.2 Vinculación entre nivel de pobreza, ingreso y subsidio requerido

Las necesidades de vivienda se observan en todos los estratos sociales, independientemente de su nivel de ingresos. Conforme el nivel de ingreso es mayor la posibilidad de obtener un crédito o autofinanciar una vivienda se incrementa. En los mercados formales del país, el acceso al crédito está fuertemente correlacionado con el nivel de ingresos. Como se menciona anteriormente, una parte importante de la población mexicana se ubica en el sector informal o bien tiene alguna condición de pobreza con ingresos insuficientes para calificar para un crédito de las instituciones oficiales o privadas.

Es importante subrayar que para la mayoría de esos hogares de bajos ingresos la vivienda, además de ser una necesidad, es una preferencia debido a que les permite determinar el ritmo de construcción en función de sus propios requerimientos y del volumen y frecuencia de sus ingresos y ahorros. En el caso de los hogares con algún grado de pobreza el autofinanciamiento es prácticamente imposible o bien va ocurriendo por etapas, con lo que el beneficio de tener una vivienda digna se pospone por largos periodos. De acuerdo con cálculos de CONAVI, este periodo puede alcanzar entre 5 y 15 años.

Generalmente, estos hogares financian la construcción de sus viviendas a partir de sus ahorros o préstamos de corto plazo con familiares o amigos, con frecuencia a través de la compra de materiales de construcción y acumulación de éstos, lo que de facto constituye un ahorro en especie.

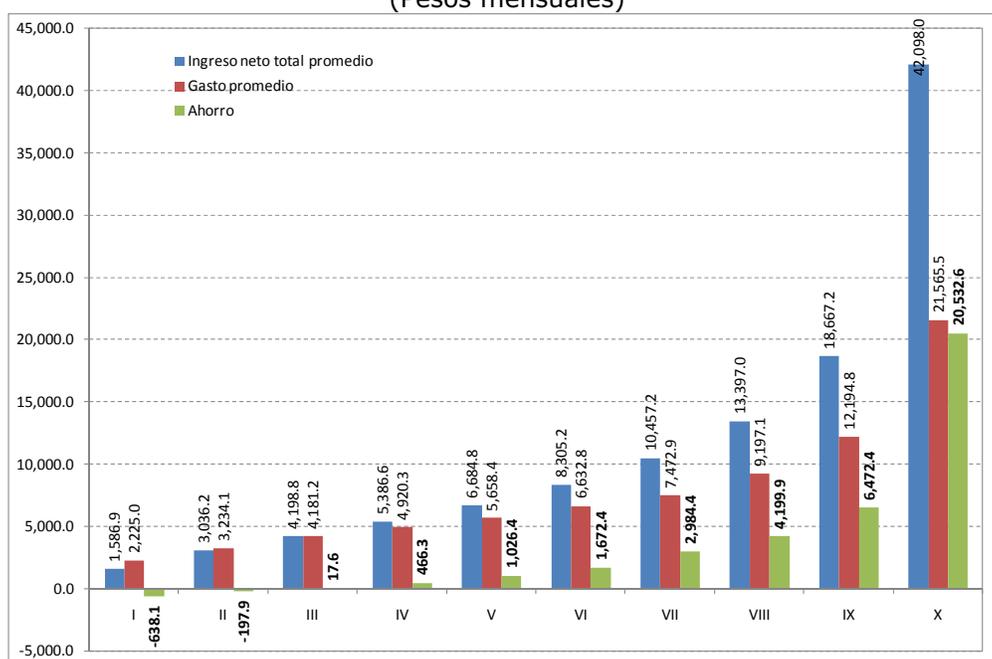
El apoyo para atender estos requerimientos ha encontrado como fuente primordial de atención al Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), única institución del gobierno federal orientada a este segmento de población y sus modalidades.

A mayor ingreso, menor proporción de gasto en alimentos, es decir que en población en condiciones de pobreza alimentaria –dos salarios mínimos o menos-, el déficit de consumo puede crecer si se destinan recursos a satisfacer otras necesidades. Un hogar en el primer decil de ingreso, destina más de la mitad de su ingreso para alimentos –que constituye solo una parte de sus necesidades de consumo básicas-.

Un último aspecto a considerar tiene que ver con las estimaciones que desde distintas fuentes se hacen respecto a la capacidad crediticia de la población de menores ingresos y que deberán constituir el punto de referencia a partir del cual se debe determinar el subsidio para vivienda de esta población tanto para una unidad básica de vivienda, como para la ampliación de la misma y/ para su mejoramiento.

La capacidad de pago se puede determinar en términos estadísticos a partir del ingreso monetario corriente y de la proporción de gasto para vivienda. Si se clasifica a los hogares del país por decil de ingreso, se puede apreciar que los tres primeros deciles no tienen capacidad de ahorro.

Gráfica 5.1 INGRESO, GASTO Y AHORRO POR DECIL DE INGRESO
(Pesos mensuales)

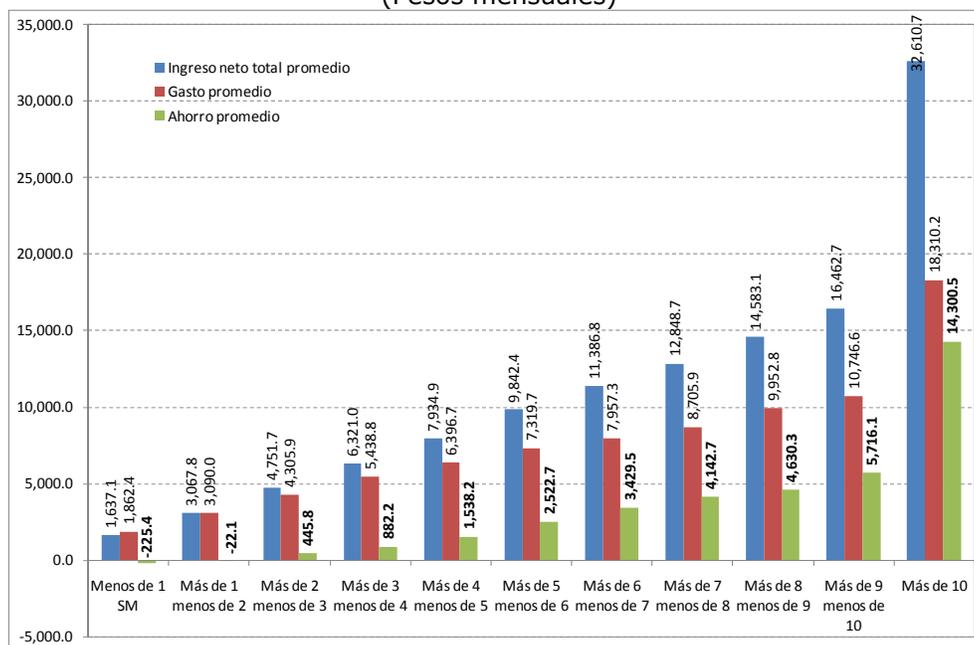


Fuente: ENIGH, 2008

Si la población se ordena por ingresos expresados en múltiplos de salario mínimo, el resultado es similar, la capacidad de ahorro para vivienda se aprecia a partir de los hogares con ingresos superiores a dos salarios mínimos.

Gráfica 5.2 INGRESO, GASTO Y AHORRO POR MÚLTIPLOS DE SALARIO MINIMO

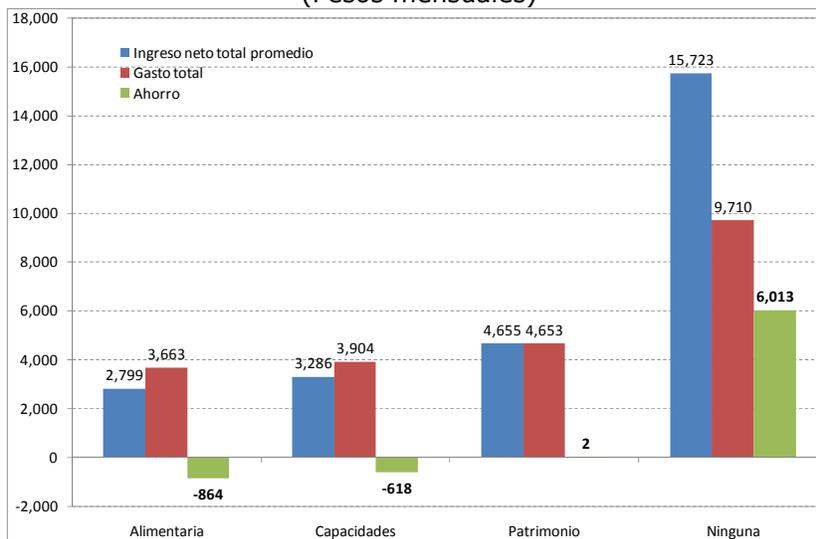
(Pesos mensuales)



Fuente: ENIGH, 2008

Para el caso específico de la población objetivo de FONHAPO, la capacidad de ahorro es claramente nula de acuerdo con las cifras de la ENIGH 2008. En efecto para los hogares promedio con características de pobreza alimentaria, el desahorro mensual asciende a 864 pesos, para el hogar promedio en pobreza de capacidades el desahorro mensual es de 618 y para el hogar promedio con pobreza patrimonial es de cero.

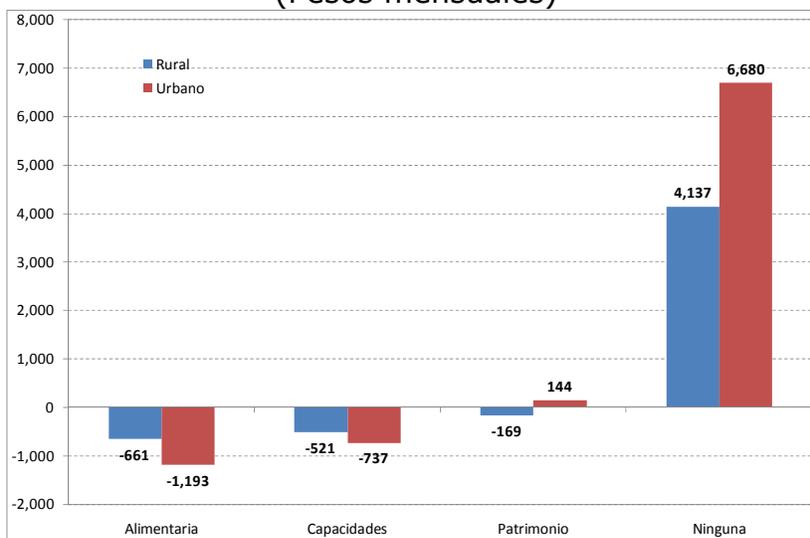
Gráfica 5.3 INGRESO, GASTO Y AHORRO POR NIVEL DE POBREZA
(Pesos mensuales)



Fuente: ENIGH, 2008

De hecho, la capacidad de ahorro es negativa para los tres estratos de pobreza a nivel rural, mientras que para el nivel urbano, sólo se percibe una capacidad mínima (144 pesos mensuales).

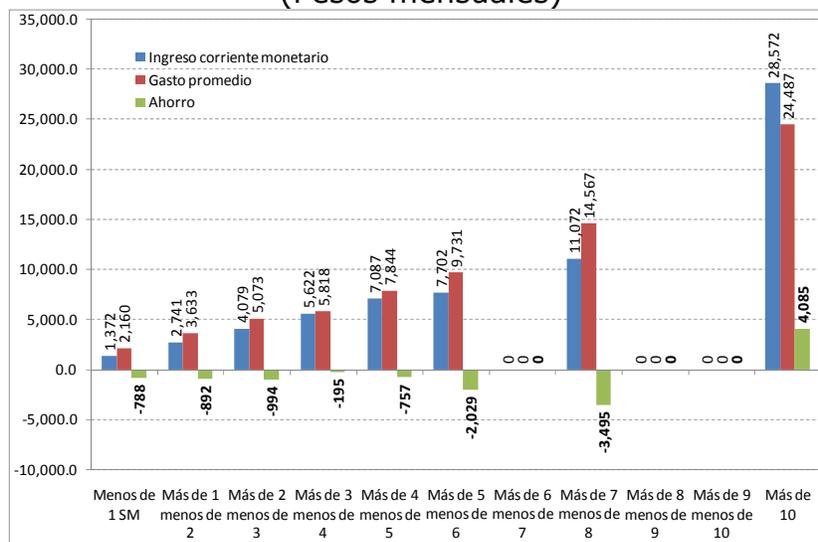
Gráfica 5.4 AHORRO MENSUAL POR NIVEL DE POBREZA
(Pesos mensuales)



Fuente: ENIGH, 2008

Cuando se realiza el cruce entre nivel de pobreza y múltiplos de salario mínimo se aprecia que para el caso de pobreza alimentaria, ningún estrato muestra capacidad de ahorro, a excepción de los que ganan más de 10 salarios mínimos.

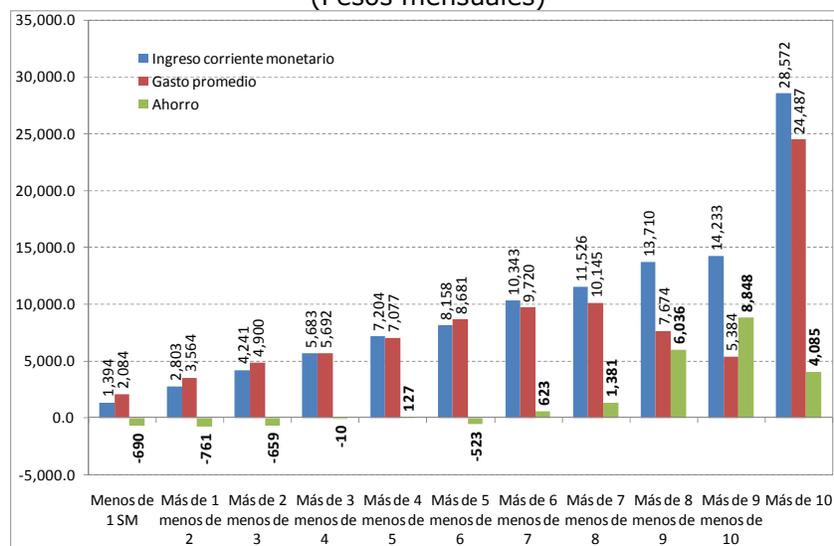
Gráfica 5.5 INGRESO, GASTO Y AHORRO DE HOGARES EN POBREZA ALIMENTARIA POR MÚLTIPLOS DE SALARIO MÍNIMO (Pesos mensuales)



Fuente: ENIGH, 2008

Si se realiza el cruce por salarios mínimos con hogares en pobreza de capacidades, se observa que sólo los hogares con ingresos superiores a seis salarios mínimos tendrían alguna capacidad de ahorro para vivienda.

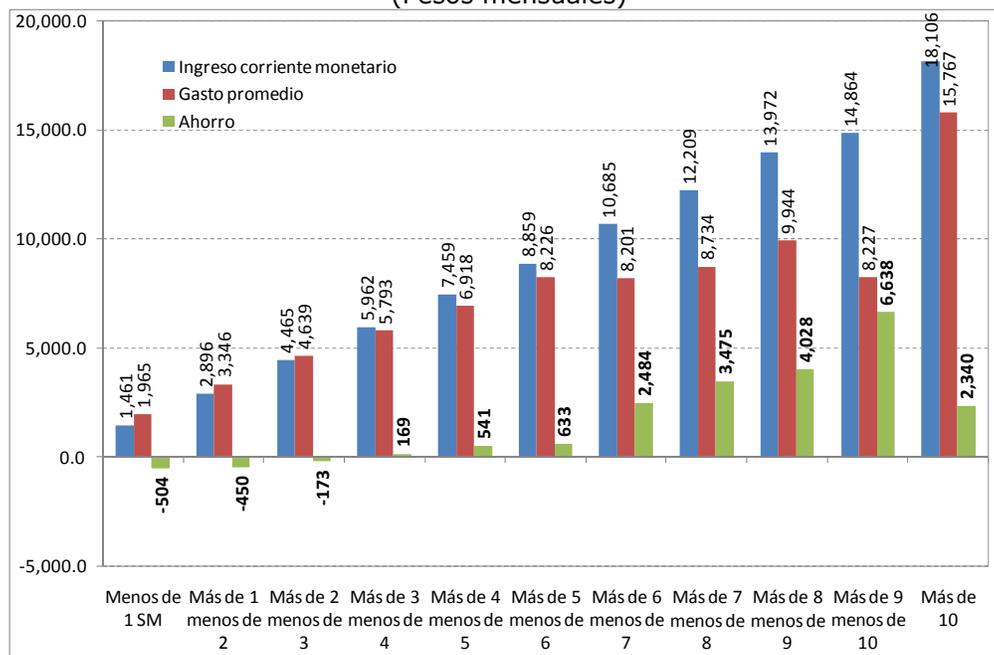
Gráfica 5.6 INGRESO, GASTO Y AHORRO DE HOGARES EN POBREZA DE CAPACIDADES POR MÚLTIPLOS DE SALARIO MÍNIMO (Pesos mensuales)



Fuente: ENIGH, 2008

Por último, si el cruce se realiza con hogares en pobreza patrimonial, se puede apreciar una ligera capacidad de ahorro a partir de niveles de ingreso de más de tres salarios mínimos.

Gráfica 5.7 INGRESO, GASTO Y AHORRO DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL POR MÚLTIPLOS DE SALARIO MÍNIMO
(Pesos mensuales)



Fuente: ENIGH, 2008

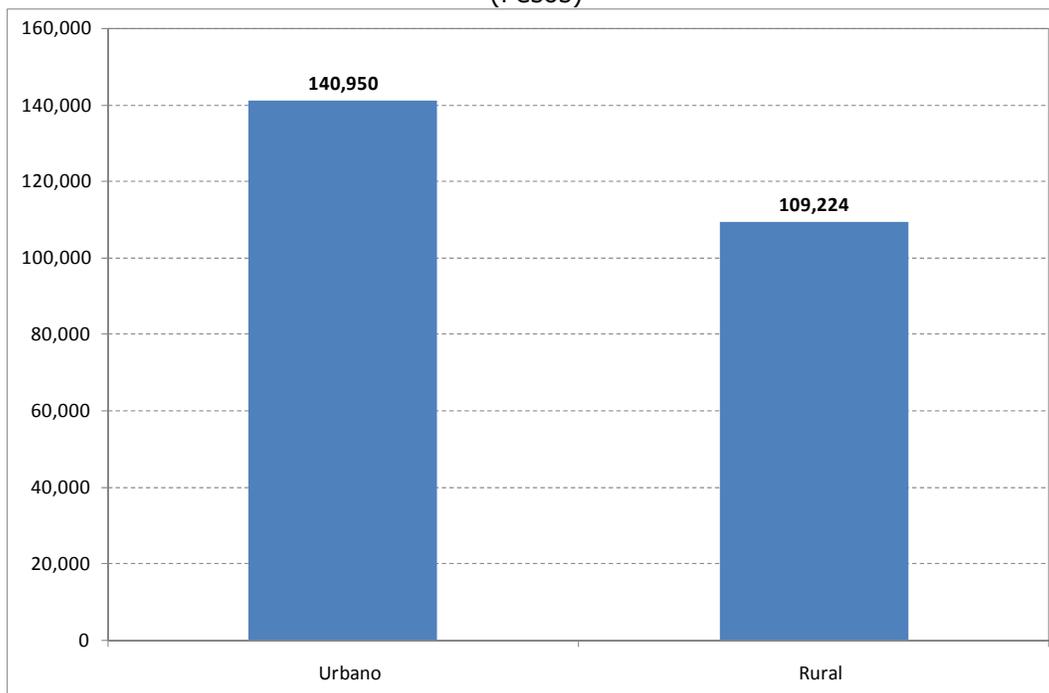
5.3 Costos de las acciones de vivienda

De acuerdo con FONHAPO, una Unidad Básica de Vivienda debe contar con un área mínima de construcción de 25 m², altura interior de 2.40 m a 2.70 m, de acuerdo a la región climática y con un volumen mínimo de 60 m³. Esta vivienda debe garantizar una vida útil de al menos 30 años.

Bajo esas circunstancias hay que considerar que en 2009 el metro cuadrado de construcción asciende a 3,525 pesos por metro cuadrado en zonas urbanas y a 2,743 pesos para zonas rurales⁵³ y que el valor del terreno (requerido para una Unidad de Vivienda Básica equivalente a 90 metros cuadrados) en zonas urbanas asciende a 52,834 pesos y en zonas rurales a 40,642 pesos. Con lo anterior se alcanzaría un costo total de 140 mil pesos por unidad básica de vivienda en zonas urbanas y de 110 mil para zonas rurales.

⁵³ Valores actualizados por inflación considerando la información de FONHAPO de 2006

Gráfica 5.8 COSTO DE UNA UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA 2009
(Pesos)



Fuente: FONHAPO 2006 y actualización por inflación Banxico

5.4 Determinación del subsidio

Un programa de subsidio al frente para unidades básicas de vivienda, debe aumentar el acceso de la población de menores ingresos a vivienda accesible y de calidad, y desarrollar el mercado de vivienda en general. En principio, el esquema de subsidio reconoce que el sistema de financiamiento privado para la vivienda, en particular para la población de menores ingresos no está desarrollado y que la gama de productos de vivienda son limitados.

Para calcular el monto del apoyo se debe partir de una estimación para la integración del costo de un financiamiento hipotecario para la adquisición de una Unidad de Vivienda Básica con valor de 140 mil pesos por unidad básica de vivienda en zonas urbanas y de 110 mil para zonas rurales, que recurriría al mercado para su obtención.

Así, el subsidio se debe calcular como la diferencia entre el valor de la Unidad Básica de Vivienda, menos la capacidad de crédito y el ahorro aportado por el beneficiario. Asimismo, el cálculo debe respetar la convención existente en materia hipotecaria, en el sentido de que las personas no deben comprometer para el pago de dicho financiamiento, una proporción mayor a la tercera parte de sus ingresos.

El esquema actual de subsidios implica que, con los nuevos costos de adquisición de una Unidad Básica de Vivienda, se tuvieran los siguientes resultados:

Tabla 5.3 CÁLCULO DEL SUBSIDIO PARA UNA UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA 2009

(Pesos)

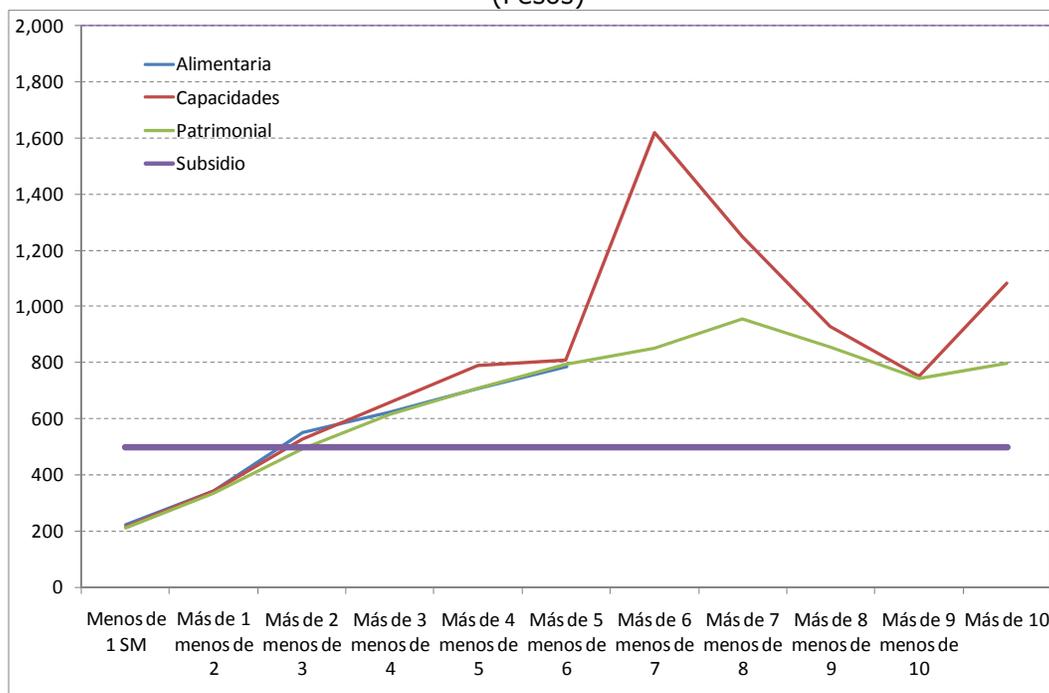
	Rural	Urbano
Valor de la Unidad básica de Vivienda	109,224	140,950
Subsidio FONHAPO	40,000	40,000
Subsidio estatal	21,845	28,190
Aportación del beneficiario	5,461	7,048
Subtotal	67,306	75,238
Aportación adicional requerida	41,918	65,713
pago mensual implícito	498	764

Bajo el esquema actual de subsidio, el beneficiario tendría que generar un ahorro adicional equivalente a 42 mil pesos en zonas rurales y de 65 mil pesos en zonas urbanas. Este faltante podría ser cubierto con un crédito que implicaría pagos de 498 pesos mensuales en zonas rurales y de 764 pesos en zonas urbanas.

Claramente, para los beneficiarios en cualquier condición de pobreza con ingresos inferiores a dos salarios mínimos, esto no es posible ya que implicaría pagos por vivienda superiores a lo que actualmente realizan y violan la convención de no asignar más de 30% de su ingreso a la vivienda.

Gráfica 5.9 PAGOS MENSUALES PARA UNA UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA POR CONDICIÓN DE POBREZA Y NIVEL DE INGRESO EN MÚLTIPLOS DE SALARIO MÍNIMO, 2009

(Pesos)



Lo anterior implicaría que para la población que gana menos de un salario mínimo con alguna condición de pobreza el subsidio al frente tendría que aumentar en 24 mil pesos y para beneficiarios que ganan entre uno y dos salarios mínimos en 13,500 pesos. Para el resto de los estratos de ingreso de la población con algún grado de pobreza, el esquema actual y los montos de subsidios al frente por parte de FONHAPO para la adquisición de una Unidad Básica de Vivienda, siguen siendo vigentes.

En todo caso, el supuesto básico para que esto sea validado en la realidad, es que el beneficiario pueda generar el monto de ahorro implícito en el cálculo de una Unidad Básica de Vivienda (42 mil pesos en zonas rurales y 66 mil pesos en zonas urbanas). Dada la evidencia de la disponibilidad de ahorro para hogares con algún grado de pobreza esto es imposible para las que tienen ingresos inferiores a 3 salarios mínimos, por lo que el esquema de subsidios tendría que acompañarse de un crédito por el faltante ya sea por parte de FONHAPO o por algún otro intermediario financiero.

De igual manera, el subsidio al frente para **ampliación de vivienda** que actualmente se ubica en 20,000 pesos por parte de FONHAPO, 30% del valor de la ampliación por parte del gobierno estatal y 5% por parte del beneficiario, tendría que revisarse a la alza para personas que ganan menos de un salario mínimo en 12 mil pesos y para beneficiarios con ingresos entre uno y dos salarios mínimos en 7 mil pesos. Para el resto de los estratos de ingreso de la población con algún grado de pobreza, el esquema actual y los montos de subsidios al frente por parte de FONHAPO para ampliación de su vivienda, siguen siendo vigentes.

Por último, en el caso de **mejoramiento** no se sugiere ningún tipo de modificación al esquema actual de subsidios ya que cumple con las características más importantes de un subsidio de esta naturaleza y tiene los elementos en términos de capacidad de pago de los beneficiarios para cumplir su objetivo.

CAPITULO 6. CONCLUSIONES

El problema central del estudio es el limitado acceso a opciones de vivienda y condiciones precarias habitacionales de la población en condiciones de pobreza en zonas rurales y urbanas.

El problema es causado, tanto en zonas rurales como urbanas, por los bajos ingresos de la población, la falta de acceso a financiamiento para los pobres, los desincentivos para construir viviendas para los pobres, los costos de construcción, la falta de infraestructura social básica y los asentamientos de origen irregular.

Los efectos del problema sobre la población se reflejan en problemas familiares, viviendas insalubres, falta de colaterales para el financiamiento y mayor vulnerabilidad a los desastres naturales y habitar en zonas marginas y/o periféricas.

En este documento se cuantificó a la población potencial con el problema, a la objetivo de los programas de subsidios de FONHAPO y se describieron sus características.

Se define a la población potencial como los hogares con necesidad de vivienda nueva y necesidades de vivienda como pisos, techos, paredes, hacinamiento, agua, electricidad y drenaje en pobreza patrimonial. La población objetivo se considera igual a la población potencial.

Se observó que 6.39% de los hogares del país tiene pisos de tierra, 2.7% tienen necesidad en los muros de su vivienda, 2.5% tiene necesidad de techos, 10% tiene hacinamiento, 31.4% no tienen agua, 10% tiene necesidad de drenaje y 1.1% no tiene electricidad.

Las necesidades de vivienda nueva en el 2008 aumentó en 0.5% respecto al año inmediato anterior lo que significó un total de 634,118 de necesidades de viviendas nuevas en el país.

Se evidencia la relación entre pobreza y necesidades de vivienda, ya que conforme más pobre es un hogar, mayor es la probabilidad de que se encuentre en necesidad de vivienda. Del total de hogares que se encuentran en pobreza alimentaria 60.8% tiene alguna necesidad de vivienda, en los hogares en pobreza de capacidades el porcentaje es de 56% y en los hogares en pobreza patrimonial, 44.6% presenta necesidades. Por otro lado, en los hogares no pobres el porcentaje en necesidad de vivienda se reduce a 14.1%.

En cuanto a la población potencial, se evaluó la evolución de las necesidades de vivienda de los pobres patrimoniales respecto a distintas características. Al considerar las necesidades de vivienda generales, el porcentaje de los hogares en pobreza patrimonial con algún tipo de rezago pasó de 64.5% en 2000 a 44.6% en 2008.

Existen 598 municipios en el país con una incidencia de pobreza patrimonial de 77.6% a 96.8%, dentro de estos 598 municipios, 277 pertenecen al estado de Oaxaca, 80 a Chiapas, 68 a Veracruz y 61 a Puebla.

Del total de hogares en pobreza patrimonial, la mayoría, 45%, se encuentran en zonas de muy baja marginación, seguidos por 17.7% en zonas de alta marginación y 16% en zonas de baja marginación.

Al analizar las necesidades de vivienda de los hogares en pobreza patrimonial por sus diversas concepciones, se observa que 12% de los hogares en pobreza patrimonial tiene piso de tierra, 4.7% no tiene techos adecuados, 4.09% no tiene muros adecuados y 20% vive en hacinamiento. En cuanto al acceso a servicios básicos, 18.04% de los hogares en pobreza patrimonial tienen necesidad de agua, 19.1% tiene necesidad de drenaje y 2.01% tienen necesidad de acceso a energía eléctrica.

47.66% de las mujeres se encuentran en pobreza patrimonial, mientras que para los hombres, este porcentaje es de 46.93%. La pobreza patrimonial está distribuida por género de forma muy similar a la de la población total.

Del total del total de la población, se observa que los más pobres son los niños y jóvenes menores de 14 años, ya que 61% del total se encuentran en pobreza patrimonial. A diferencia de los menores, 43.9% de la población entre 15 y 29 años se encuentra en pobreza; el porcentaje se incrementa a 45.3% para los que se encuentran en el rango de 30 a 40 años; y se reduce drásticamente a 33% para los que se encuentran entre 45 y 59 años.

El grado de pobreza patrimonial en la población indígena es significativamente mayor al de la población que no habla lengua indígena, ya que 76.08% de la población que habla lengua indígena padece pobreza patrimonial, mientras que 44.34% de los que no hablan lengua indígena padecen este tipo de pobreza. 80.91% de la población en pobreza patrimonial que habla lengua indígena tiene necesidad de vivienda.

La mayoría de la población potencial se concentra en los primeros deciles. En el primer decil están 22.2% de los hogares en pobreza patrimonial, y en los primeros tres deciles se ubica el 58%. Es de llamar la atención que 2.4% de los hogares en pobreza patrimonial pertenecen a los tres últimos deciles.

El comportamiento de las necesidades de vivienda por nivel de pobreza y por decil en los 5 primeros deciles lleva a observar que, al aumentar el decil de la población, el porcentaje de viviendas con necesidad disminuye para cada nivel de pobreza.

En las zonas rurales, los pobres patrimoniales obtienen 51.8% de sus ingresos monetarios totales de ingresos por trabajo, 22.9% por negocios propios y 24.6% por transferencias; mientras tanto, en las zonas urbanas los pobres patrimoniales obtienen 71% de sus ingresos monetarios totales de ingresos por trabajo, 17.3% por negocios propios y 10.4% por transferencias.

El gasto promedio en alimentos en los hogares con pobreza patrimonial urbanos es de 2,104.2 pesos mensuales y de 1,584.7 pesos en los hogares rurales. Éste gasto representa 37.1% y 46.5% del total de gasto en necesidades básicas de los pobres patrimoniales en zonas urbanas y rurales, respectivamente.

Las fuentes de financiamiento de la población potencial para el pago de vivienda son similares a las de la población total con necesidades de vivienda. 76% de los hogares en pobreza patrimonial rurales con necesidades de vivienda adquirió su vivienda por medio de recursos propios, mientras que 42% de los que tienen necesidad de vivienda y son urbanos la adquirieron por este medio. Adicionalmente, se puede apreciar que 0.3% de los hogares rurales pobres con necesidad obtuvieron sus vivienda por medio de un crédito formal⁵⁴, mientras que este porcentaje asciende a 1.1% de los hogares con necesidades de vivienda urbanos.

Un bajo porcentaje de los hogares en pobreza patrimonial, 5.8%, tienen una tarjeta de crédito, de los cuales 75.7% no tienen necesidades de vivienda y 24.3% si tienen.

La población objetivo para los programas de FONHAPO se considera que es la misma que la población potencial debido a que los programas no consideran características geográficas, de edad, sexo o alguna otra característica específica. De esta manera se define la población objetivo, al igual que la potencial, como los hogares que presentan necesidades de vivienda y se encuentran en situación de pobreza patrimonial.

En 2008, la población potencial y objetivo fue de 4, 633,454 lo que representó 44.6% del total de la población en pobreza patrimonial.

Debido a las limitaciones presupuestal que existen, no es posible atender al 100% de la población objetivo. De acuerdo con cifras proporcionadas por FONHAPO, en 2008 el programa Tu Casa atendió 158,003 hogares, mientras que el programa Vivienda Rural atendió 64,033. Los hogares atendidos por ambos programas fueron 222,036 hogares y representan 4.8% de la población objetivo.

Por otro lado, considerando los subsidios que se deberían de entregar a la población, se considera que para la población que gana menos de un salario mínimo con alguna condición de pobreza, el subsidio al frente tendría que aumentar sobre el existente en 24 mil pesos y para beneficiarios que ganan entre uno y dos salarios mínimos en 13,500 pesos. Para el resto de los estratos de ingreso de la población con algún grado de pobreza, el esquema actual y los montos de subsidios al frente por parte de FONHAPO para la adquisición de una Unidad Básica de Vivienda, siguen siendo vigentes.

El supuesto básico para que esto sea validado en la realidad, es que el beneficiario pueda generar el monto de ahorro implícito en el cálculo de una Unidad Básica de Vivienda (42 mil pesos en zonas rurales y 66 mil pesos en zonas urbanas).

Dada la evidencia de la disponibilidad de ahorro para hogares con algún grado de pobreza, esto es imposible para las que tienen ingresos inferiores a 3 salarios mínimos, por lo que el esquema de subsidios tendría que acompañarse de un crédito por el faltante ya sea por parte de FONHAPO o por algún otro intermediario financiero.

De igual manera, el subsidio al frente para ampliación de vivienda que actualmente se ubica en 20,000 pesos por parte de FONHAPO, 30% del valor de la ampliación

⁵⁴ Infonavit, FOVISSSTE, FONHAPO o banco o caja de ahorro.

por parte del gobierno estatal y 5% por parte del beneficiario, tendría que revisarse a la alza para personas que ganan menos de un salario mínimo en 12 mil pesos y para beneficiarios con ingresos entre uno y dos salarios mínimos en siete mil pesos, en caso de que la autoconstrucción no sea una opción para el hogar.

Para el resto de los estratos de ingreso de la población con algún grado de pobreza, el esquema actual y los montos de subsidios al frente por parte de FONHAPO para ampliación de su vivienda, siguen siendo vigentes.

Por último, en el caso de mejoramiento no se sugiere ningún tipo de modificación al esquema actual de subsidios ya que cumple con las características más importantes de un subsidio de esta naturaleza y tiene los elementos en términos de capacidad de pago de los beneficiarios para cumplir su objetivo.

ANEXO 2. Proyecciones de necesidades de vivienda.

La proyección de la población potencial y la población objetivo en los próximos años depende de diversas variables que actúan en sentidos opuestos, tales como el crecimiento natural de la población, la disminución gradual de las necesidades de vivienda y la evolución de la pobreza patrimonial.

4.1. Proyecciones de la población potencial

Para elaborar las proyecciones de la población potencial a 2012, se sumaron las proyecciones de necesidades de los hogares de adquirir vivienda nueva a las proyecciones de las necesidades de vivienda (pisos, paredes, techos, hacinamiento y servicios básicos) de cada año.

Proyecciones de hogares con necesidad de viviendas nuevas: se tomaron las proyecciones publicas por CONAVI en el documento "Necesidades de vivienda 2006-2012"

Proyecciones de hogares con necesidades de calidad, espacio y acceso a servicios básicos: a las proyecciones de CONAPO sobre el crecimiento esperado del número de hogares, se les multiplicó el porcentaje de la población que se espera tenga necesidades de vivienda en cada año.

De acuerdo con CONAVI, las necesidades de vivienda nueva evolucionarán cada año a un ritmo decreciente, pasando de 653,337 en 2009 a 651,607 en 2012.

En cuanto a la evolución de las necesidades de vivienda generales, se observan dos efectos opuestos, ya que por un lado la población seguirá creciendo, pero por el otro el porcentaje de hogares con necesidades decrece año con año.

De acuerdo con CONAPO, el número de hogares en el país crecerá en los próximos años a un ritmo promedio 2.21%; mientras que el número de los hogares con necesidades de vivienda a nivel nacional, que en 2008 representaba 26.19% del total, disminuirá en 2.97% cada año.¹ Por lo tanto, en 2009 se esperará que el porcentaje de hogares con necesidad de vivienda descienda a 25.4%, en 2010 a 24.66, en 2011 a 23.9%, y en 2012 a 23.2%.

Al aplicar estos dos factores al número de hogares del país, se observa que el número de hogares con necesidad de vivienda disminuirá año con año a partir de 2009, pasando de 6, 991,789 a 6, 807,220 en 2012.²

Al sumar la necesidad de vivienda nueva de los hogares con las necesidades de vivienda relacionadas con calidad, espacio y servicios básicos de los hogares, se observa una constante disminución de la población potencial entre 2009 y 2012.

¹ La disminución del porcentaje de necesidades de vivienda cada año se basa en el supuesto de que el indicador seguirá un comportamiento similar al observado entre 1992 a 2008, periodo en el cual las necesidades de vivienda disminuyeron 2.97% anual en promedio.

² En este caso, a diferencia del resto del documento donde se utilizó para 2008 la información del número de hogares totales del país de la ENIGH, se considera el número de hogares en 2008 proyectado por CONAPO para que tenga concordancia con el número de hogares en los siguientes años.

Tabla 4.1 HOGARES Y NECESIDADES DE VIVIENDA 2008-2012
(No. de hogares)

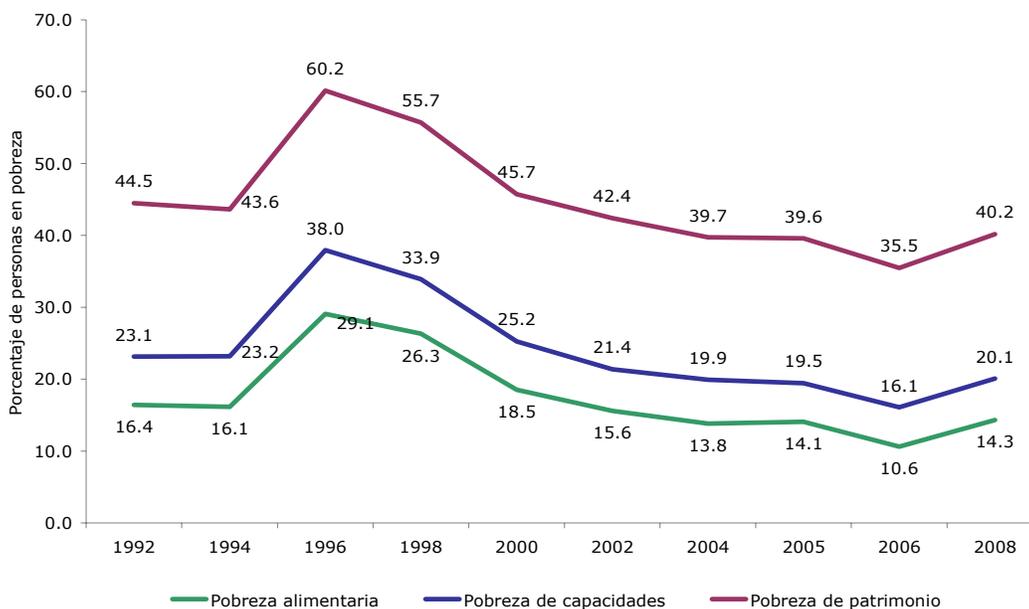
	A. Hogares con necesidad de vivienda nueva	B. Número de hogares	C. Necesidad de vivienda generales (% del total de hogares)	D=B*C Necesidad de vivienda generales	A + D Total
2008	653,142	26,911,483	26.19%	6,861,643	7,495,761
2009	653,337	27,513,560	25.41%	6,991,789	7,645,126
2010	652,813	28,116,121	24.66%	6,932,709	7,585,522
2011	652,681	28,719,609	23.93%	6,871,192	7,523,874
2012	651,607	29,323,117	23.21%	6,807,220	7,458,827

Fuente: Elaboración propia con información de CONAPO, CONAVI (2008) y ENIGH (2008).

4.2 Población objetivo

Para calcular las proyecciones de la población objetivo, población en pobreza patrimonial, se presentarán tres escenarios considerando la evolución promedio de esta población en los últimos años.

Gráfica 4.1 EVOLUCIÓN DE LA POBREZA POR INGRESOS NACIONAL, 1992 A 2008
(% de hogares)



Fuente: estimaciones del CONEVAL con base en las ENIGH de 1992 a 2008

Tabla 4.2 HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL 1992-2008
(% del total)

	Pobreza patrimonial	Var. (%)
1992	44.5	
1994	43.6	-1.0%
1996	60.2	17.4%
1998	55.7	-3.8%
2000	45.7	-9.4%
2002	42.4	-3.7%
2004	39.7	-3.2%
2006	35.5	-5.5%
2008	40.2	6.4%

Fuente: CONEVAL. Evolución de la pobreza 1992-2008.

En el primer escenario se asumirá que la pobreza evolucionará de acuerdo a la variación promedio anual de la pobreza en los últimos 10 años, 1998-2008, la cual fue de -3.2%.

En el segundo escenario se asumirá que la pobreza evolucionará de acuerdo a la variación promedio anual observada desde el comienzo de su medición en 1992 hasta 2008, la cual fue de -0.3%.

En el tercer escenario se simulará la evolución de la pobreza considerando el mismo comportamiento observado en los 4 años después de la crisis de 1994, con un aumento de 8.35% anual promedio en los dos años después de la crisis y una disminución de 1.92% en el tercer y cuarto año después de la crisis.

Tabla 4.3 PROYECCIÓN DE HOGARES EN POBREZA PATRIMONIAL
(% del total)

	Escenario 1 (-3.2%)	Escenario 2 (-0.3%)	Escenario 3 (8.35% y -1.92%)
2008	40.2	40.2	40.2
2009	38.91	40.08	43.54
2010	37.67	39.96	47.17
2011	36.46	39.84	46.26
2012	35.3	39.72	45.37

Fuente: Elaboración propia con información de CONEVAL.

En el escenario 1, la pobreza patrimonial pasa de representar 40.2% de los hogares en 2008 a representar 35.3% de la población en 2012, equivalente a 10,351,060 hogares.

Tabla 4.4 ESCENARIO 1

	A. Número de hogares	B. Escenario 1 (-3.2%)	Total
2008	26,911,483	40.2	10,818,416
2009	27,513,560	38.91	10,705,526
2010	28,116,121	37.67	10,591,343
2011	28,719,609	36.46	10,471,169
2012	29,323,117	35.3	10,351,060

Fuente: Elaboración propia con información de CONEVAL Y CONAPO.

En el escenario 2, la pobreza patrimonial pasa de representar 40.20% de los hogares en 2008 a 39.72% de ellos en 2012, equivalente a 11, 647,142 hogares.

Tabla 4.5 ESCENARIO 2

	B. Número de hogares	Escenario 2 (-0.3%)	Total
2008	26,911,483	40.2	10,818,416
2009	27,513,560	40.08	11,027,435
2010	28,116,121	39.96	11,235,202
2011	28,719,609	39.84	11,441,892
2012	29,323,117	39.72	11,647,142

Fuente: Elaboración propia con información de CONEVAL Y CONAPO.

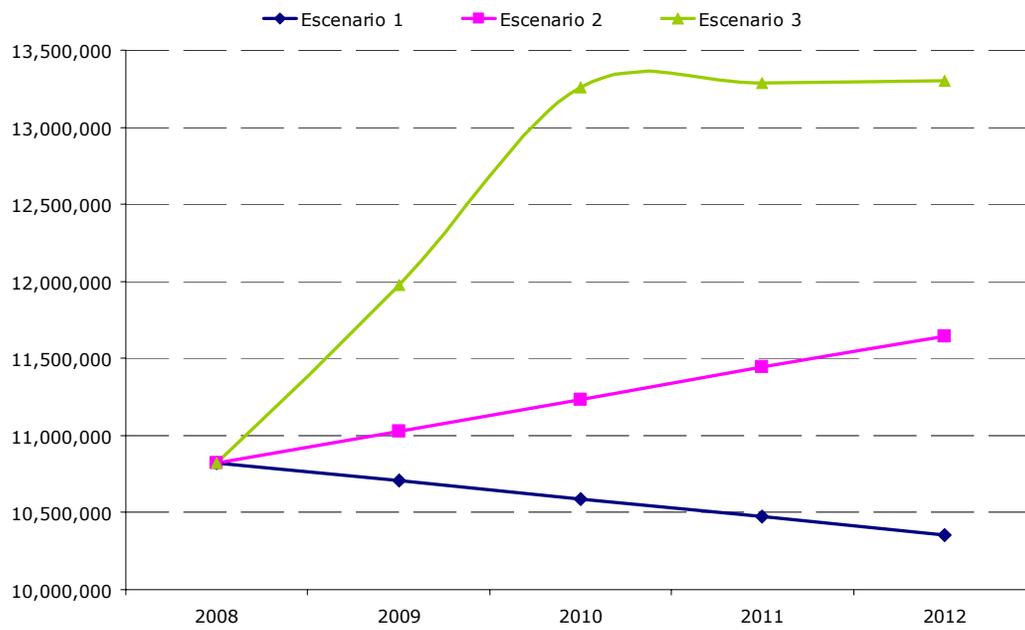
En el escenario 3, la pobreza patrimonial sigue el comportamiento observado después de una crisis, y pasa de representar 40.20% de los hogares en 2008 a 45.28% de los hogares en 2012, equivalente a 13, 278,385 hogares.

Tabla 4.6 ESCENARIO 3

	B. Número de hogares	Escenario 3 (8.35% y -3.9%)	Total
2008	26,911,483	40.2	10,818,416
2009	27,513,560	43.54	11,979,404
2010	28,116,121	47.17	13,262,374
2011	28,719,609	46.26	13,285,691
2012	29,323,117	45.27	13,303,898

Fuente: Elaboración propia con información de CONEVAL Y CONAPO.

Gráfica 4.2 POBREZA PATRIMONIAL: EVOLUCIÓN DE LOS TRES ESCENARIOS
(Número de hogares)



Fuente: Elaboración propia con información de CONEVAL Y CONAPO.

Anexo bibliográfico

La mayoría de las causas y efectos del problema de vivienda precaria utilizados para este análisis surgen de propuestas de expertos en la materia, los cuales se basan en años de experiencia y en incontables estudios sobre el tema. En este anexo se presenta una pequeña muestra de la amplia bibliografía que apoya estas propuestas.

Pobreza y vivienda

BC Aldrich, RS Sandhu. *"The global context of housing poverty, Housing the urban poor: Policy and practice 1995"* - Zed Books.

Briggs, Xavier de Souza. *"Moving Up versus Moving Out: Neighborhood Effects in Housing Mobility Programs"*. Housing Policy Debate 8(1):195-234. 1997.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). *Evolución de la Pobreza*. 2009

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL). *Cifras de Pobreza por Ingresos 2008*.

Gauldie E. *"Cruel habitations: a history of working class housing, 1780-1918."* London: Allen and Unwin, 1974.

Jargowsky, Paul A. *"Poverty and Place: Ghettos, Barrios, and the American City"*. New York: Russell Sage Foundation. 1996.

Moser C. *"The asset vulnerability framework: Reassessing urban poverty reduction strategies"*, The World Bank, Washington, DC, U.S.A. 1997.

Massey D. S. ; Kanaia S. M. *"Public housing and the concentration of poverty"* Social science quarterly. ISSN 0038-4941.

Newman, Sandra J., and Ann B. Schnare. *"... And a Suitable Living Environment": The Failure of Housing Programs to Deliver on Neighborhood Quality."* Housing Policy Debate 8(4):703-42. 1997

Rosenbaum, James E. *"Changing the Geography of Opportunity by Expanding Residential Choice: Lessons from the Gautreaux Program"*. Housing Policy Debate 6(1):231-69, 1995.

Schill, Michael H., and Susan Wachter. *"The Spatial Bias of Federal Housing Programs. Research Impact"*, Paper No. 3. Wharton Real Estate Center, 1994.

Smeedin T., Saundek P., Coder J. *"Poverty, Inequality and Family Living Standards; Impacts Across Seven Nations: The effect of noncash subsidies for health, education and housing"*; Review of Income and Wealth, Series 39, Número 3. 1993.

Stone, Michael. *"Shelter poverty, new ideas on Housing affordability"*, Temple University Press, Philadelphia 19122, 1993.

Turner, Margery Austin. *"Affirmatively Furthering Fair Housing: Neighborhood Outcomes for Tenant-Based Assistance in Six Metropolitan Areas"*. Washington, DC: Urban Institute, 1998.

Turner, Margery Austin. *"Moving Out of Poverty: Expanding Mobility and Choice through Tenant-Based Housing Assistance"*, The Urban Institute, Housing Policy Debate, Volume 9, Issue 2.

Turner, Margery Austin, and Kale Williams. *"Assisted Housing Mobility: Realizing the Promise"*, Washington, DC: Urban Institute, 1998.

Salud y vivienda

Acheson D. *"Independent inquiry into inequalities in health report."* London: HMSO, 1998.

Baba K, Baba M, Mizuno H, Tsumura C. *Research into the achievement and impact of "assistance programme for healthy housing" of Edogawa ward.* Ann Jap Public Health 1994.

Carp FM. *Impact of improved living environment on health and life expectancy.* Gerontologist, 1977.

Dedman D, Gunnell D, Davey-Smith G, Frankel S. *Childhood housing conditions and later mortality in the Boyd Orr cohort.* J Epidemiol Community Health 2001.

Elton P, Packer J. *Neurotic illness as grounds for medical priority for rehousing.* Public Health 1987.

Green GJG. *Housing, poverty and health: the impact of housing investment on the health and quality of life of low income residents.* Open House International 1999.

Green GJG. *Housing, poverty and health: the impact of housing investment on the health and quality of life of low income residents.* Open House International 1999; 24: 41-53.

Hopton J, Hunt S. *The health-effects of improvements to housing a longitudinal-study.* Housing Studies 1996; 11: 271-286.

Hunt S. Damp and mouldy housing: a holistic approach. In: BurrIDGE R, Ormandy D, eds. *Unhealthy housing: research, remedies and reform.* London: E and F N Spon, 1993.

Hunt, S., Housing related disorders, in Charlton, J., Murphy, S. (Eds) (1997) *The health of adult Britain 1841-1994*, London, The Stationery Office, 1, 156-170. 1997.

Mant, D. *Understanding the problems of health and housing research.* In: BurrIDGE R, Ormandy D, eds. *Unhealthy housing; research, remedies and reform.* London: E and F N Spon, 1993:3-21.

Marsh A, Gordon D, Pantazis C, Heslop P. *Home sweet home? The impact of poor housing on health*. Bristol: Policy Press, 1999.

"Secretary of State for Health. *Saving lives: our healthier nation*". London: HMSO, 1999.

Smith SJ, Alexander A, Easterlow D. *Rehousing as a health intervention: miracle or mirage?* Health and Place 1997; 3: 203-216.

Wells N. *Housing quality and women's mental health: a 3 wave longitudinal study*. In: *Housing in the 21st century*. Gavle, Sweden: European Network for Housing Research, 2000.

Wilkinson D. "*Poor housing and ill health: a summary of the research evidence*". Edinburgh: Scottish Office Central Research Unit, 1999.

Wilner DM, Price-Walkley R, Glasser MN, Tayback M. *The effects of housing quality on morbidity: preliminary findings of the Johns Hopkins longitudinal study*. Am J Public Health 1958; 48: 1607-1615.

Familia y vivienda

Baer, William. "*The Evolution of Housing Indicators and Housing Standards: Some Lessons for the Future*". Public Policy 24 (summer): 361-93, 1976.

Baldassare, Mark., "Residential Crowding in the United States: A Review of Research. In Handbook of Housing and Built Environment in the United States", edited by Elizabeth Hutman and Wilem van Vliet. Westport, CN.: Greenwood Press. 97-108. 1988.

Carp FM. "*Impact of improved housing on morale and life satisfaction*". Gerontologist 1975; 15: 511-515[Medline]. 1975

Goux, Dominique & Maurin, Eric, "*The effect of overcrowded housing on children's performance at school,*" *Journal of Public Economics*", Elsevier, vol. 89(5-6), pages 797-819, June, 2005.

Gove, Walter; Hughes, Michael and Galle, Omer; "*Overcrowding in the Home: An Empirical Investigation of Its Possible Pathological Consequences*" American Sociological Review, Vol. 44, No. 1 pp. 59-80, Feb., 1979.

Grebler, Leo. "*Housing Market Behavior In A Declining Area*". New York: Columbia University Press, 1952.

Kempson, E. *Overcrowding in Bangladeshi households – A case study of Tower Hamlets*, London, Policy Studies Institute. 1999.

Moser, Caroline and Holland, Jeremy, "Urban Poverty and Violence in Jamaica" World Bank, Latin American and Caribbean Studies, pag 20-27, 1997.

Moser C., "Urban Social Policy and Poverty Reduction" TWURD Working Paper No. 10, Washington D.C.: World Bank, 1993.

Myers, Dowell.; Baer, William C.,; Choi, Seong-Youn; "The changing problem of overcrowded housing." Journal of the American Planning Association. , v. 62, p. 66-84, Winter 1996.

Myers, Dowell, Seong-Youn Choi, Shin Lee, and Seong Woo Lee. "Increases in Residential Overcrowding, 1980-1990: Explanation of Prevalence and Composition". In Proceedings of the Annual Research Conference of the Census Bureau. 667-87. 1993.

Nelson, Kathryn P.. "Housing Assistance Needs and the Housing Stock: Data for Comprehensive Housing Affordability Strategies". Journal of the American Planning Association 58,1: 85-102, 1992.

Zuravin, Susan J; "Residential density and urban child maltreatment: An aggregate analysis, Journal of family violence", Volume 1, Number 4 / Páginas 307-322, Dec., 1986.

Crédito y vivienda

Abt Associates. "Nonprofit Housing: Costs and Funding". Report prepared for the U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research. 1993.

Bodgon, Amy, Joshua Silver, and Margery Austin Turner. "National Analysis Of Housing Affordability, Adequacy, and Availability: A Framework For Local Strategies". Washington, DC: The Urban Institute, 1993.

Case, Karl E. "Investors, Developers, and Supply-Side Subsidies: How Much is Enough?", Housing Policy Debate 2(2):341-56, 1991.

Cummings, Jean L., and Denise DiPasquale. "Building Affordable Rental Housing: An Analysis of the Low Income Housing Tax Credit". City Research. World Wide Web page ,<http://www.cityresearch.com>, 1998.

DiPasquale, Denise, and Jean L. Cummings. "Financing Multifamily Rental Housing: The Changing Role of Lenders and Investors". Housing Policy Debate 3(1):77-116, 1992.

Fleisig, Heywood, "The Power of Collateral: How Problems in Securing Transactions Limit Private Credit for Movable Property", in: Viewpoint 43, 1995.

ICF, Inc. "Evaluation of the Low-Income Housing Tax Credit, Final Report". ICF, 1991.

Newman, Sandra J., and Ann B. Schnare. "Housing Programs Fail to Deliver on Neighborhood Quality". Housing Policy Debate 8(4):703-41, 1997.

Stegman, Michael A. "The Excessive Costs of Creative Finance: Growing Inefficiencies in the Production of Low-Income Housing". Housing Policy Debate 2(2):357-73, 1991.

Walker, Christopher. "Nonprofit Housing Development: Status, Trends, and Prospects." Housing Policy Debate 4(3):369-414, 1993.

Derechos de propiedad y vivienda

Alston, Lee; Libecap, Gary and Schneider, Robert. "The Determinants and Impact of Property Rights: Land Titles on the Brazilian Frontier." Journal of Law, Economics & Organization, 12, pp. 25-61, 1996.

Besley, Timothy. "Property Rights and Investments Incentives: Theory and Evidence from Ghana." Journal of Political Economy, 103, pp. 903-37, 1995

Brasselle, Anne-Sophie; Gaspart, Frederic and Platteau, Jean-Philippe. "Land Tenure Security and Investment Incentives: Puzzling Evidence from Burkina Faso." Journal of Development Economics, 67(2), pp. 373-418, 2002.

Carter, Michael and Olinto, Pedro. "Getting Institutions Right for Whom? Credit Constraints and the Impact of Property Rights on the Quantity and Composition of Investment." American Journal of Agricultural Economics, 85, pp. 173-86. 2003.

Field, Erica and Maximo Torero. "Do Property Titles Increase Credit Access among the Urban Poor? Evidence from a Nationwide Titling Program in Peru." Mimeo, Princeton University. 2003.

Field, Erica. "Property Rights and Investment in Urban Slums." Journal of the European Economic Association, 3(2-3), pp. 279-290, 2005.

Galiani, Sebastian and Schargrodsky. "Property Rights for the Poor: Effects of Land Titling", Ronald Coase Institute Working Paper Series, 2009.

Johnson, Simon; McMillan, John and Woodruff, Christopher. "Property Rights and Finance." American Economic Review, 92(5), pp. 1335-1356, 2002.

Vulnerabilidad y vivienda

"Fifteen initiatives to reduce housing vulnerability to natural risks What lessons learned?", Direction générale de la Prévention des risques Service des risques naturels et hydrauliques.

MacTavish, Katherine., Eley, Michelle. and Salamon, Sonya. "Housing Vulnerability among Rural Trailer-Park Households" Paper presented at the annual meeting of the Rural Sociological Society, Seelbach Hilton Hotel, Louisville, Kentucky, Aug 10, 2006.

Tipple, Graham. "Housing and Urban Vulnerability in Rapidly-Developing Cities" University of Newcastle upon Tyne - School of Architecture, Planning and Landscape Journal of Contingencies and Crisis Management, Vol. 13, No. 2, pp. 66-75, 2005.

Infraestructura básica y vivienda

"Access by the poor to Basic infrastructure services in urban areas in Asia: from past experience to the way forward" Hong Kong, Chinese University of Hong Kong, Dept. of Geography. [2], 37 p. (Occasional Paper No. 104). 1990.

Bond, Patrick. "Basic infrastructure for socio-economic development, environmental protection and geographical desegregation: South Africa's unmet challenge" Department of Geography & Environmental Studies, Graduate School of Public & Development Management, University of the Witwatersrand. 1999.

"Financing affordable housing and basic infrastructure as part of slum upgrading", International tripartite conference on urbanization challenges and poverty reduction in African, Caribbean and Pacific countries Nairobi, 8-10, 2009.

Tardanico, Richard. "Households, Basic Infrastructure, and Metropolitan Inequality: Tegucigalpa, Honduras" Department of Sociology & Anthropology Florida International University Miami. 2004

Bibliografía adicional

Audefroy, J. *Asentamiento Humanos en Riesgo*. Instituto Politécnico Nacional. Habitat International Coalition, Oficina de la Coalición Internacional para el Hábitat para América Latina (HIC-AL), IPN/ESIA-TEC. 2003.

Baker, D., Taylor, H., Henderson, J., ALSPAC Study Team. 'Inequality in infant morbidity, causes and consequences in England in the 1990s', *Journal of Epidemiology and Community Health*, 52, 451-458. 1998.

Baker, M., McNicholas, A., Garrett, N., Jones, N., Stewart, J., Koberstein, V., Lennon, D. 'Household crowding a major risk factor for epidemic meningococcal disease in Auckland children', *Paediatric Infectious Disease Journal*, 19 (10), 983-990. 2000.

Boletín del Instituto de Geografía, UNAM. *Investigaciones Geográficas*. ISSN 0188-4611, Núm. 60, pp. 83-109. 2006.

Bitrán, Daniel. "Características del impacto Socioeconómico de los principales desastres ocurridos en México en el período 1980-99" CONAPRED

Drucker, E., Alcibes, P., Bosworth, W., Schell, B. 'Childhood tuberculosis in the Bronx, New York', *Lancet*, 343, 1482-1485. 1994.

Censo de Población y Vivienda 2000. Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Centre for Comparative Housing Research and the Health Policy Research Unit "The Impact of Overcrowding on Health and Education: A Review of the Evidence and Literature" De Montfort University, Leicester. 2004.

Clements, D., Weigle, K., Gilbert, G. 'A case control study examining risk factors for invasive HIB in Victoria 1988-90', Journal of Paediatrics and Child Health, 31, 513-518. 1995.

CONAFOVI, Necesidades de Vivienda 2006-2012.

CONAFOVI, Rezago Habitacional 2000

CONAVI, *Necesidades de Vivienda Nueva y de Mejoramientos de Vivienda Según Grado de Urbanización 2006-2012*. 2008.

CONAVI. *Criterios de necesidad de vivienda se utilizan dos indicadores*. Documento interno de trabajo. 2009

Conteo de población y Vivienda 2005. Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Encuesta Nacional de Ingreso Gasto de los hogares 2008, 2006, 2004, 2002, 2000 y 1992. Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Field, E. & Torero, M. *Do Property Titles Increase Credit Access Among the Urban Poor? Evidence from a Nationwide Titling Program*. 2005. 2003.

GEA, Grupo de Economistas y Asociados (2008). *Caminos rurales para el desarrollo sustentable de la sierra de Guerrero*. Banco Mundial y Gobierno del Estado de Guerrero.

González, J. et al., "Uso residencial", en Kunz, I. (coord.), *Uso del suelo y territorio. Tipos y lógicas de localización en la Ciudad de México*, Plaza & Valdés, México, pp. 173-206. 2003.

Gove, W.A., Hughes, M., Galle, O.R. 'Overcrowding in the home: an empirical investigation of its possible pathological consequences', *American Sociological Review*, 44, 55-80.1979.

Goux, D., Maurin, E. *The effect of overcrowded housing on children's performance at school*. Paris, INSEE. 2003.

Gove, W.R., Hughes, M., Galle, O.R. 'Overcrowding in the home: an empirical investigation of its possible pathological consequences', *American Sociological Review*, 44, 55-80. 1979.

Philippa Howden-Chapman, et. Al *Effect of insulating existing houses on health inequality: cluster randomised study in the community* BMJ. 2007.

Ledgerwood, Joanna. *Microfinance Handbook: an Institutional and Financial Perspective*. Washington DC: The World Bank, 2000.

Mollá Ruiz, Gómez, Manuel. *El Crecimiento de los Asentamientos Irregulares en Áreas Protegidas*. La Delegación Tlalpan 1. Editorial de la Gaceta Oficial del Distrito Federal, México D.F. 2006

Platt, S., Martin, C.J., Hunt, S.M., Lewis, C.W. 'Damp housing, mould growth and symptomatic health state', *British Medical Journal*, 298, 1673-1678. 1989

Prodesarrollo. "Benchmarking de las finanzas en México: desempeño y transparencia en una industria creciente". 2008.

Reynolds, Robinson, Diaz, *Crowded House: Cramped living in England's housing*, Shelter. 2004.

Rezago Social y Marginación y Pobreza de CONEVAL.

SEDESOL - CIESAS. *Los barrios pobres en 31 Ciudades Mexicanas* (3 tomos). Xalapa, CIESAS, 2003. (Estudios de Antropología Social).

Sidebotham, P., Heron, J. y the ALSPAC Study Team. "Child maltreatment in the 'Children of the Nineties': The role of the child". *Child Abuse and Neglect*. 27:337-352.2003

Smith David A, "Housing the World's Poor, The Four Essential Roles of Government", , *Harvard International Review*. 2006.

Stanwell-Smith, R.E., Stuart, J.M., Hughes, A.O., Robinson, P., Griffin, M.B., Cartwright, K.. 'Smoking the environment and meningococcal disease, a case control study', *Epidemiological Infection*, 112 (2), 315-328. 1994