

# Consideraciones para la medición del hacinamiento en México: un análisis utilizando la ENVI 2020

POR CLAUDIO DANIEL ERNESTO PACHECO CASTRO

El autor es licenciado en Economía. Puede ser contactado en el correo: claudiodianelpc@gmail.com

**En México, el análisis del problema público de la habitabilidad de la vivienda ha devenido en diversas metodologías para su cuantificación, enfocándose en la calidad de los materiales y los espacios de la vivienda. Respecto de la dimensión de dichos espacios se ha utilizado la razón de personas por cuarto para determinar condiciones de hacinamiento. Si bien esta forma de caracterizar el problema es generalmente aceptada y utilizada –tanto para el desarrollo de políticas públicas como para el diseño de herramientas para su instrumentación–, los resultados de la ENVI 2020 invitan a reflexionar sobre nuevos componentes para medir este indicador. El objetivo del presente trabajo es exponer algunos elementos relacionados con los espacios de la vivienda que pudieran utilizarse en una discusión sobre el ajuste de la metodología de cuantificación del hacinamiento en nuestro país.**

La necesidad de medir el problema público de la habitabilidad de la vivienda en México ha dado como resultado el desarrollo de distintas metodologías para dotar de insumos a los hacedores de política pública, permitiéndoles dimensionar de mejor manera el asunto público y pudiendo, así, focalizar adecuadamente la atención.

Si bien los trabajos metodológicos sobre la identificación de los elementos de atención a la vivienda han sido vastos, los más representativos<sup>1</sup> son dos, uno desarrollado por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval, 2019), y otro por la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) en conjunto con la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). El primero, mediante la metodología para la medición multidimensional de la pobreza, determina el problema a través de dos dimensiones: calidad y espacios de la vivienda, así como servicios básicos en ella. El segundo establece la metodología del rezago habitacional que, para la cuantificación del problema de vivienda, considera el tipo de materiales con los que están construidas, además de los espacios. Aun cuando algunos criterios de ambas metodologías pueden diferir, ambas comparten la medición del hacinamiento como elemento para la identificación del problema.

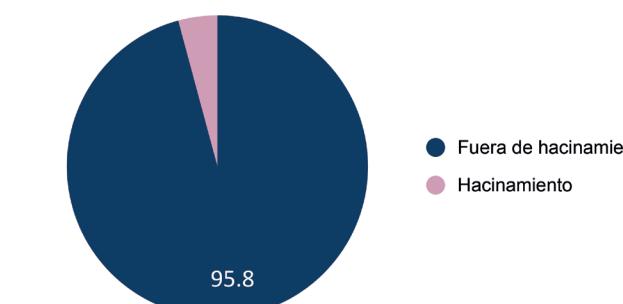
## Definición de hacinamiento y cuantificación utilizando la ENVI 2020

De acuerdo con las metodologías expuestas, se habla de *hacinamiento* cuando la relación entre el número de residentes de una vivienda y los cuartos existentes es mayor a 2.5.<sup>2</sup>

$$\text{hacinamiento} = (\text{total de residentes en la vivienda}) / (\text{total de cuartos en la vivienda}) > 2.5$$

Con ello en consideración, los datos de la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020 (Instituto Nacional de Estadística y Geografía [Inegi], 2021) revelan que, de las 35.3 millones de viviendas particulares habitadas en México, 4.2% cuenta con residentes en condición de hacinamiento.

Gráfica 1. Viviendas por condición de hacinamiento de sus residentes, 2020



Fuente: Elaboración propia con datos de la ENVI 2020 (Inegi, 2021).

## Espacios habitables desde el punto de vista institucional

A pesar de que el indicador de hacinamiento ha sido aceptado como un *proxy* de la densidad de ocupación de los espacios en la vivienda, las directrices –tanto de la política pública como de las instituciones financieras de soluciones habitacionales– han planteado espacios mínimos en términos de construcción, con la finalidad de garantizar el libre movimiento y privacidad dentro de las viviendas.<sup>3</sup> Cabe señalar que no existe un mínimo general, por lo que estos varían de acuerdo con cada institución e instrumento. A continuación se presentan algunos casos y los mínimos establecidos.

Tabla 1. Dimensiones mínimas para espacios habitables

Documento	Superficie mínima de construcción
Reglas de operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021	40 m <sup>2</sup>
Criterios técnicos para una vivienda adecuada <sup>1/</sup>	40 m <sup>2</sup>
Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del Issste	40 m <sup>2</sup>
Código de edificación de vivienda <sup>2/</sup>	33.9 m <sup>2</sup>

Notas:

<sup>1/</sup> Se consideró el área de dos dormitorios, un espacio de usos múltiples, un baño y una cocina.

<sup>2/</sup> Se consideró el área de dos recámaras con closet, una estancia, un comedor, una cocina y un baño.

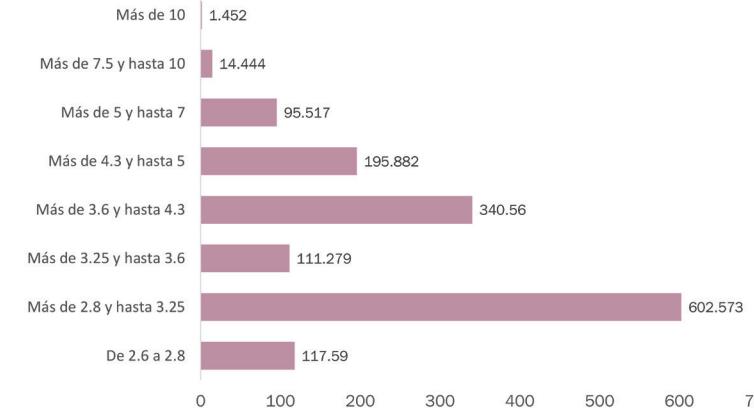
Fuente: Elaboración propia.

Es importante señalar que la definición de metros cuadrados de construcción para garantizar espacios mínimos habitables no es algo nuevo en la agenda, sin embargo, la caracterización metodológica del problema, a la fecha, sigue sin incorporar esta variable, limitándose únicamente a la razón de personas por cuarto. En este sentido, la ENVI 2020 brinda elementos novedosos para la cuantificación del hacinamiento, considerando no solo la razón entre personas y cuartos, sino también de la superficie de construcción de la vivienda en que se habita.

## Consideraciones para el hacinamiento usando la ENVI 2020

Como se mencionó anteriormente, 4.2% del parque habitacional cuenta con viviendas cuyos residentes se encuentran en condición de hacinamiento. De acuerdo con los datos, la mediana del hacinamiento es de 3.3 personas por cuarto (Figura 2).

Gráfica 2. Densidad de viviendas por condición de hacinamiento de sus residentes, 2020



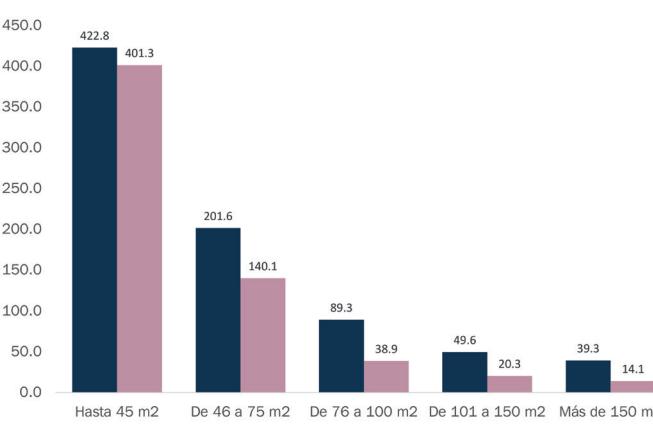
Fuente: Elaboración propia con datos de la ENVI 2020 (Inegi, 2021).

Después de considerar esto, se definieron dos grupos para relacionar el grado de hacinamiento con los metros cuadrados de construcción de las viviendas:<sup>4</sup>

- Mayor a 2.5 m<sup>2</sup> y menos de 4 m<sup>2</sup>
- 4 m<sup>2</sup> y más

Así, las cifras permiten observar que, si bien la mayor parte del hacinamiento se concentra en viviendas de hasta 45 m<sup>2</sup> de superficie de construcción, existe un grupo importante de viviendas con residentes en hacinamiento en todos los segmentos de metros cuadrados de construcción.

Gráfica 3. Metros cuadrados de construcción de la vivienda y grado de hacinamiento (viviendas)



Nota: Se excluyen del gráfico a las viviendas que no especificaron los metros de construcción.

Fuente: Elaboración propia con datos de la ENVI 2020 (Inegi, 2021).

Al tomar en cuenta la mediana de hacinamiento de la Gráfica 2 y el mínimo de cada segmento de superficie de construcción, se puede llegar a un cálculo de espacio ocupado promedio por residente de la vivienda:

Tabla 2. Metros cuadrados de construcción de vivienda y promedio de espacio ocupado por residente, 2020

Superficie de construcción (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> promedio ocupados por cada residente
45	13.51
75	22.52
100	30.03
140	42.04
150	45.05

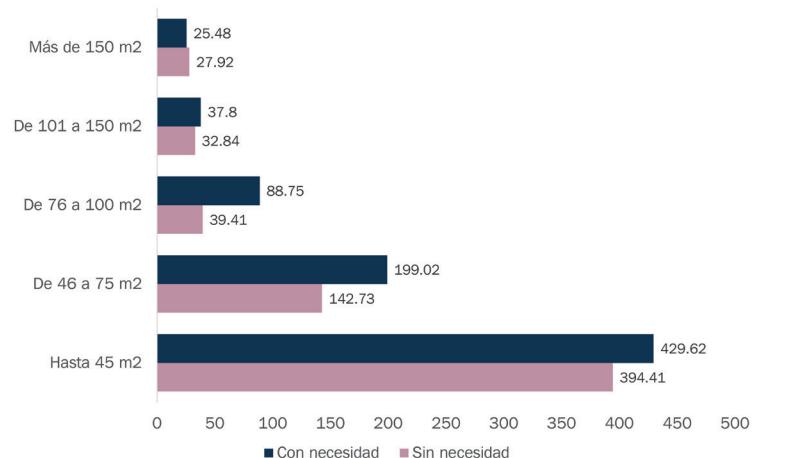
Nota: Los metros cuadrados promedio ocupados por cada residente se obtuvieron dividiendo la superficie de construcción y la mediana de hacinamiento.

Fuente: Elaboración propia con datos de la ENVI 2020 (Inegi, 2021).

Lo anterior permite inferir que, de tomarse en cuenta no solamente la relación entre el número de residentes y el total de cuartos, sino también la superficie de construcción de las viviendas, podría derivar en una mejor focalización en la atención del problema de espacios.

Un dato interesante que presenta la ENVI 2020 es la identificación de necesidades de ampliación por parte de las y los residentes. Si enfocamos el análisis en las viviendas cuyos residentes se encuentran en hacinamiento y agrupamos por superficie de construcción, podremos notar que, aun cuando se identifica con un problema en materia de espacios, existe un grupo considerable de residentes que no ven la necesidad de ampliar su vivienda, ya sea mediante cuarto, baño o cocina.

Gráfica 4. Viviendas con habitantes en hacinamiento, metros cuadrados de construcción y necesidades autoidentificadas de ampliación (miles de viviendas)

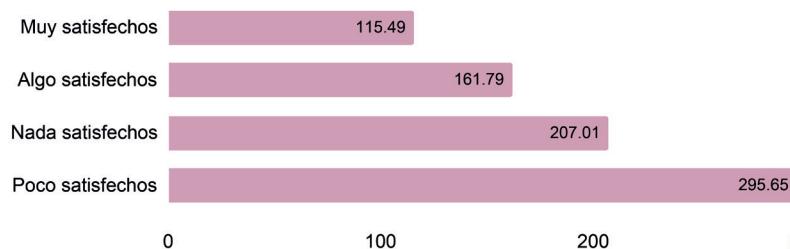


Notas: Se excluyen del gráfico a las viviendas que no especificaron los metros de construcción. Se considera como "Con necesidad" aquellas identificadas por sus residentes, ya sean cuartos, baños o cocina. Se clasificó como "Sin necesidad" a aquellas viviendas en donde no se identificaron necesidades por parte de los residentes, no se sabía o no se contestó a la pregunta.

Fuente: Elaboración propia con datos de la ENVI 2020 (Inegi, 2021).

Por último, en términos de satisfacción, aquellas viviendas en donde se identificó alguna necesidad de ampliación y se encuentran en hacinamiento, los residentes manifestaron mayormente estar poco o nada satisfechos con el tamaño de los cuartos, baños, cocina y sala comedor.

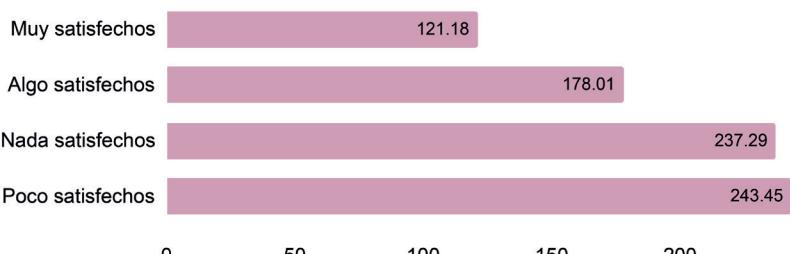
Gráfica 5. Satisfacción con el tamaño de dormitorios de viviendas con necesidad de ampliación y cuyos habitantes se encuentran en hacinamiento (miles de viviendas)



Notas: Se excluyen del gráfico a las viviendas que no especificaron los metros de construcción por parte de los residentes, no sabía o no se contestó la pregunta.

Fuente: Elaboración propia con datos de la ENVI 2020 (Inegi, 2021).

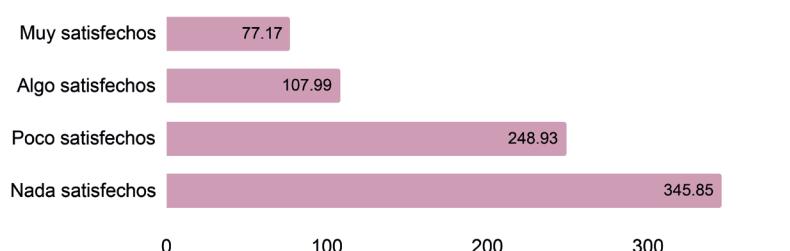
Gráfica 6. Satisfacción con el tamaño de los baños de viviendas con necesidad de ampliación y cuyos habitantes se encuentran en hacinamiento (miles de viviendas)



Notas: Se excluyen del gráfico a las viviendas que no especificaron los metros de construcción por parte de los residentes, no sabía o no se contestó la pregunta.

Fuente: Elaboración propia con datos de la ENVI 2020 (Inegi, 2021).

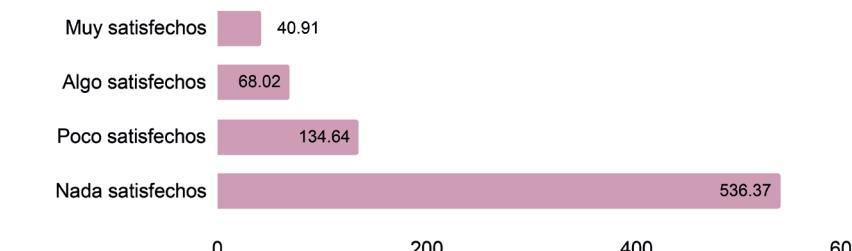
Gráfica 7. Satisfacción con el tamaño de la cocina de viviendas con necesidad de ampliación y cuyos habitantes se encuentran en hacinamiento (miles de viviendas)



Notas: Se excluyen del gráfico a las viviendas que no especificaron los metros de construcción por parte de los residentes, no sabía o no se contestó la pregunta.

Fuente: Elaboración propia con datos de la ENVI 2020 (Inegi, 2021).

Gráfica 8. Satisfacción con el tamaño de la sala comedor de viviendas con necesidad de ampliación y cuyos habitantes se encuentran en hacinamiento (miles de viviendas)



Notas: Se excluyen del gráfico a las viviendas que no especificaron los metros de construcción por parte de los residentes, no sabía o no se contestó la pregunta.

Fuente: Elaboración propia con datos de la ENVI 2020 (Inegi, 2021).

## Conclusiones

La ENVI 2020, además de aportar elementos sobre el panorama general de la vivienda en México, permite caracterizar distintos temas de relevancia, como las necesidades, la forma de financiamiento, los gastos, así como la satisfacción con la vivienda, entre otros. En el caso del análisis del hacinamiento, la encuesta no solo facilita la cuantificación tradicional en relación con los residentes y cuartos pues, además, provee de instrumentos para discutir una mejora en la forma de identificación del problema de los espacios, tales como su vinculación con la superficie de construcción, las necesidades de ampliación identificadas por sus residentes, así como el grado de satisfacción de estas personas en relación con el tamaño de diversos espacios dentro de la vivienda.

Así, contar con mejores herramientas de medición no solo abona a la identificación, sino que también permite el diseño de mejores políticas públicas y focalizaciones de intervenciones más precisas.

## Referencias

- Comisión Nacional de Vivienda (julio-septiembre 2015). El rezago habitacional en México. *Revista Trimestral Vivienda*. [https://sniiv.sedatu.gob.mx/doc/analisis/2015/Vivienda\\_Jul\\_Sep\\_2015.pdf](https://sniiv.sedatu.gob.mx/doc/analisis/2015/Vivienda_Jul_Sep_2015.pdf)
- Comisión Nacional de Vivienda (2017). *Código de Edificación de Vivienda*. [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/383811/C\\_digo\\_de\\_Eficaci\\_n\\_Vivienda\\_2017\\_SEDATU.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/383811/C_digo_de_Eficaci_n_Vivienda_2017_SEDATU.pdf)
- Comisión Nacional de Vivienda (2021). *Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2021*. [https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/613683/ROP\\_PVS\\_2021.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/613683/ROP_PVS_2021.pdf)
- Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (junio de 2019). *Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México*. <https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/InformesPublicaciones/Documents/Metodologia-medicion-multidimensional-3er-edicion.pdf>
- Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (2021). *Reglas para el otorgamiento, formalización y recuperación de créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE*. [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5618151&fecha=12/05/2021](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5618151&fecha=12/05/2021)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2021). *Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020*.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2021). *Criterios técnicos para una vivienda adecuada*. <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/496218/CriteriosTecnicosParaUnaViviendaAdecuada.pdf>
- Sociedad Hipotecaria Federal (2015). *Estado actual de la vivienda en México 2015*. [https://doc.shf.gob.mx/estadisticas/EdoActualVivienda/Documents/EAVM\\_2015.pdf](https://doc.shf.gob.mx/estadisticas/EdoActualVivienda/Documents/EAVM_2015.pdf)

## Notas

- 1 Si bien ambas metodologías pueden ejecutarse con distintos instrumentos estadísticos, tienen como fuente primaria la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH).
- 2 Para la cuantificación del hacinamiento se considera el número total de cuartos de la vivienda contando la cocina, sin considerar pasillos ni baños.
- 3 De acuerdo con el artículo 6.<sup>º</sup> fracción IV de la Ley de Vivienda, la Política Nacional de Vivienda deberá fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares.
- 4 Debe señalarse que, para el presente análisis, se consideraron todos los tipos de vivienda. Para un análisis aún más detallado se requeriría descartar aquellas viviendas que, si bien sus residentes pueden caer en hacinamiento –metodológicamente hablando–, no son susceptibles de intervención por su naturaleza: por ejemplo, un departamento en edificio, vivienda en vecindad, vivienda en cuarto de azotea y locales no construidos para habitación.