



Rezago Habitacional

Análisis de
resultados

2024



Gobierno de
México

Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

BOLETÍN POLÍTICA DE VIVIENDA

COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Edna Elena Vega Rangel

Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Griselda Martínez Vázquez

Subsecretaria de Ordenamiento Agrario e Inventarios de la Propiedad

Víctor Hugo Hofmann Aguirre

Subsecretario de Ordenamiento Territorial, Urbano y Vivienda

Silvia Circe Díaz Duarte

Directora General de Política de Vivienda

Daira Vanessa Puga Navarrete

Directora de Seguimiento y Evaluación de Política de Vivienda

EQUIPO TÉCNICO

Daira Vanessa Puga Navarrete

Laura Itzel Campos Saavedra

Andrea Escalona Prado

Miriam Flores Mendoza

Coordinación, Arte y Diseño Editorial

J. Antonio Ramírez Méndez

Septiembre 2025

D.R. 2025 Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

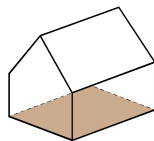
<https://www.gob.mx/sedatu>

Av. Nuevo León 210 Col. Hipódromo Condesa

C.P 06100 Ciudad de México, CDMX

Rezago habitacional 2024

Análisis de
resultados



21.85%

de las viviendas se encuentran en condiciones de **Rezago Habitacional**

En el marco de los **Derechos Humanos**, el Gobierno de México plantea en el **Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2025-2030** el Objetivo Prioritario 2.9: *“Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial”*.

Para dar cumplimiento a este objetivo, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), con base en la metodología de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), presenta la medición del rezago habitacional 2024, elaborada con la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024.

Esta medición constituye un componente fundamental del indicador “Déficit de vivienda”, que mide el porcentaje de hogares con déficit tanto cualitativo como cuantitativo de vivienda, a partir de la estimación del rezago habitacional y la necesidad de vivienda. Dicho indicador, establecido en el PND 2025-2030, es un instrumento clave para evaluar y cuantificar los avances en la garantía del ejercicio efectivo del Derecho a una Vivienda Adecuada para toda la población mexicana.

En el presente boletín estadístico se analizan los principales resultados para 2024, así como las características de los hogares que habitan en condiciones inadecuadas de vivienda. El rezago habitacional refleja carencias que impactan directamente el bienestar de los hogares y se vincula con la medición multidimensional de la pobreza, en particular con la calidad, el espacio y los servicios básicos de la vivienda. En este sentido, **la disminución de la pobreza registrada en México también se refleja en las condiciones habitacionales: desde 2018, aproximadamente 5.87 millones de personas han superado el rezago habitacional.**

¿Qué es el rezago habitacional?

El Rezago habitacional (RH) es el número de viviendas que cuentan con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado o aquellas cuyos residentes habitan en hacinamiento (CONAVI, 2019).

De acuerdo con la metodología presentada por CONAVI (2025), la medición del Rezago habitacional se obtiene a partir del cálculo de tres componentes: materiales deteriorados, materiales regulares y precariedad en espacios. Así, una vivienda se encuentra en Rezago habitacional cuando cumple al menos una de las características.

Cuadro 1. Evolución del rezago habitacional 2016 a 2024

	2016	2018	2020	2022	2024	Variación 2018-2024
Viviendas en condición de rezago	9,023,373	9,238,897	8,867,223	8,977,409	8,381,545	- 9.28% - 857,352 viviendas
Parque habitacional	32,392,116	33,814,132	35,234,822	36,968,871	38,356,042	13.43%
% de las viviendas	27.86	27.32	25.16	24.27	21.85	- 5.47
Personas en condiciones de rezago	36,215,428	36,321,368	33,909,953	33,435,587	30,450,295	- 16.16% - 5,871,073 personas
Total de población	120,919,430	123,934,029	126,838,467	128,999,038	130,325,969	5.16%
% de la población	29.95	29.31	26.73	25.92	23.36	- 5.94

Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2016, 2018, 2020, 2022 y 2024 (INEGI, 2017, 2019, 2021, 2023 y 2025).

Entre 2018 y 2024, de acuerdo con los resultados de la ENIGH, el rezago habitacional en México mostró la siguiente tendencia: **disminuyó** en términos absolutos al reducirse en **más de 800 mil unidades**, pasando de **9.24 millones en 2018 a 8.38 millones en 2024**. Al mismo tiempo, **el porcentaje de viviendas en rezago respecto al total del parque habitacional también presentó una disminución**, al pasar de **27.32% en 2020 a 21.9% en 2024** (Cuadro 1). Esta reducción, aunque aparentemente moderada en términos porcentuales, resulta significativa considerando el crecimiento de las viviendas particulares habitadas a nivel nacional.

A pesar de la expansión del parque habitacional, el rezago habitacional no solo se contuvo, sino que se redujo en términos absolutos y relativos. Este avance es positivo, ya que indica una mayor disponibilidad de espacios para habitar en el país; sin embargo, es necesario reforzar las medidas de política pública para que este crecimiento vaya acompañado de condiciones adecuadas, particularmente entre las personas que pertenecen a los grupos vulnerables.

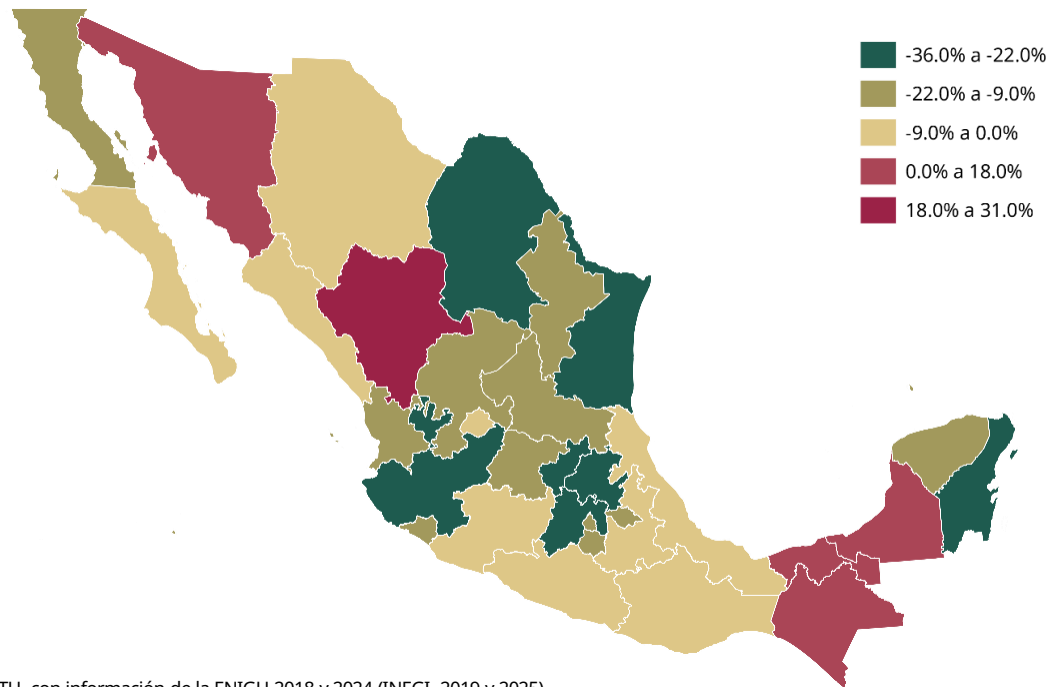
A nivel entidad federativa, el porcentaje de rezago habitacional **disminuyó** en cada una entre **2018** y **2024**, a **excepción de Durango**, dónde el rezago **se incrementó en 3.01 puntos porcentuales (pp)**. Los estados que reportan las **mayores mejoras** en la composición de su parque habitacional son **Baja California** con una reducción de -12.24 pp, **Quintana Roo** con -9.44 pp, y **Veracruz** -8.66 pp. La información nacional por entidad se presenta en el siguiente cuadro.

Cuadro 2. Evolución de las viviendas en rezago habitacional 2018 - 2024 por entidad

Entidad federativa	2018			2024			Diferencia c - f
	Viviendas en rezago (a)	Total de viviendas (b)	% de viviendas en rezago (c = a/b)	Viviendas en rezago (d)	Total de viviendas (e)	% de viviendas en rezago (f = d/e)	
Aguascalientes	18,387	347,414	5.29	16,755	430,980	3.89	-1.40
Baja California	577,138	1,103,472	52.30	474,035	1,188,652	39.88	-12.42
Baja California Sur	63,883	231,231	27.63	58,987	275,159	21.44	-6.19
Campeche	113,086	233,266	48.48	115,596	270,527	42.73	-5.75
Coahuila	133,306	834,013	15.98	88,072	1,010,678	8.71	-7.27
Colima	67,562	216,145	31.26	54,659	241,824	22.60	-8.65
Chiapas	910,643	1,278,447	71.23	1,010,514	1,527,562	66.15	-5.08
Chihuahua	453,826	1,103,752	41.12	441,301	1,216,358	36.28	-4.84
Ciudad de México	218,501	2,724,389	8.02	182,009	3,029,724	6.01	-2.01
Durango	81,706	478,987	17.06	106,894	532,752	20.06	3.01
Guanajuato	270,147	1,511,232	17.88	221,803	1,746,818	12.70	-5.18
Guerrero	515,727	945,692	54.53	484,667	990,805	48.92	-5.62
Hidalgo	206,102	849,923	24.25	157,728	964,225	16.36	-7.89
Jalisco	282,931	2,217,755	12.76	196,356	2,622,667	7.49	-5.27
México	736,044	4,498,186	16.36	533,829	5,039,462	10.59	-5.77
Michoacán	395,685	1,235,607	32.02	385,276	1,407,871	27.37	-4.66
Morelos	140,289	544,805	25.75	114,985	598,036	19.23	-6.52
Nayarit	88,737	346,857	25.58	80,646	385,341	20.93	-4.65
Nuevo León	121,282	1,531,829	7.92	106,370	1,843,783	5.77	-2.15
Oaxaca	643,744	1,090,568	59.03	608,586	1,196,565	50.86	-8.17
Puebla	407,848	1,648,971	24.73	403,118	1,865,054	21.61	-3.12
Querétaro	101,627	612,281	16.60	76,539	741,325	10.32	-6.27
Quintana Roo	116,218	525,590	22.11	74,772	590,284	12.67	-9.44
San Luis Potosí	158,696	737,791	21.51	135,358	833,815	16.23	-5.28
Sinaloa	83,702	833,682	10.04	78,259	939,698	8.33	-1.71
Sonora	257,526	844,210	30.50	263,290	941,596	27.96	-2.54
Tabasco	434,291	648,062	67.01	472,099	740,239	63.78	-3.24
Tamaulipas	199,111	1,026,806	19.39	129,401	1,107,790	11.68	-7.71
Tlaxcala	39,450	328,376	12.01	34,795	401,022	8.68	-3.34
Veracruz	1,178,542	2,249,784	52.38	1,090,501	2,493,877	43.73	-8.66
Yucatán	112,879	605,560	18.64	98,456	706,464	13.94	-4.70
Zacatecas	110,281	429,449	25.68	85,889	475,089	18.08	-7.60
TOTAL	9,238,897	33,814,132	27.32	8,381,545	38,356,042	21.85	- 5.47

Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2018 y 2024 (INEGI, 2019 y 2025).

Mapa 1. Variación porcentual 2018 – 2024 de las viviendas en condición de rezago habitacional por entidad



Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2018 y 2024 (INEGI, 2019 y 2025).

En 2024 se identificaron 857,352 viviendas menos en condición de rezago habitacional en comparación con 2018. Esta disminución se explica principalmente por las mejoras en las viviendas del estado de México, Baja California, Veracruz, Jalisco y Tamaulipas. En conjunto, estas entidades concentran más de la mitad de las viviendas que salieron del rezago (Mapa 1).

No obstante, al ponderar por el tamaño del parque habitacional, los cambios porcentuales más representativos se observan en **Quintana Roo, Tamaulipas y Coahuila**, con una **reducción más de 30% del total de viviendas en situación de rezago**.

Solo 5 de las 32 entidades registraron incrementos en el número de viviendas en rezago habitacional entre 2018 y 2024. **Durango destaca como el caso más crítico**, al pasar de **81,706 viviendas en rezago en 2018 a 106,894 en 2024**, lo que representa un **incremento del 30.8% en términos absolutos**.

Después se encuentran **Chiapas**, con un incremento absoluto de 99,871 viviendas en rezago (10.97%), y **Tabasco**, con 37,808 (8.71%). No obstante, **la proporción de viviendas en rezago respecto al total disminuyó: -5.08 pp en Chiapas y -3.24 en Tabasco**. Esto refleja que, aunque el número de viviendas en rezago aumentó, **el crecimiento del parque habitacional fue aún mayor**, lo que redujo el peso relativo del rezago.

Principales resultados 2024

Total de viviendas en rezago

En México existen

38.35

millones de viviendas particulares habitadas

de estas

8.38

millones presentan rezago habitacional

que representa

21.85%

del total.

Rezago habitacional por componente

El rezago habitacional no es una condición homogénea, sino una realidad compleja compuesta por distintos factores que afectan la calidad de la vivienda. A partir del análisis realizado con datos de la ENIGH 2024, se identificaron tres grandes dimensiones que explican la precariedad habitacional: **materiales deteriorados, materiales regulares, y precariedad por falta de espacio.** Estas dimensiones permiten conocer no sólo cuántas viviendas presentan rezago, sino también el tipo de intervención que requieren.

Estos componentes **no son excluyentes**: una misma vivienda puede presentar **una o más de estas condiciones al mismo tiempo.**

Del total de viviendas con rezago habitacional

551 mil

Presentan **materiales de construcción deteriorados.**

7.49 millones

cuentan con **materiales regulares.**

1.40 millones

enfrentan **precariedad de espacios.**

Distribución geográfica

El rezago habitacional **no se distribuye de manera uniforme** en el territorio nacional:

- En estados como Chiapas, Tabasco y Oaxaca más de la mitad de las viviendas particulares habitadas se encuentran en situación de rezago. Mientras, en estados como Aguascalientes, Nuevo León y la Ciudad de México el rezago habitacional no representa ni a una décima parte de las viviendas (Mapa 2).
- Hay 11 entidades que superan el porcentaje de nacional de viviendas en rezago habitacional (Gráfico 1).

Mapa 2. Porcentaje de viviendas en condición de rezago habitacional

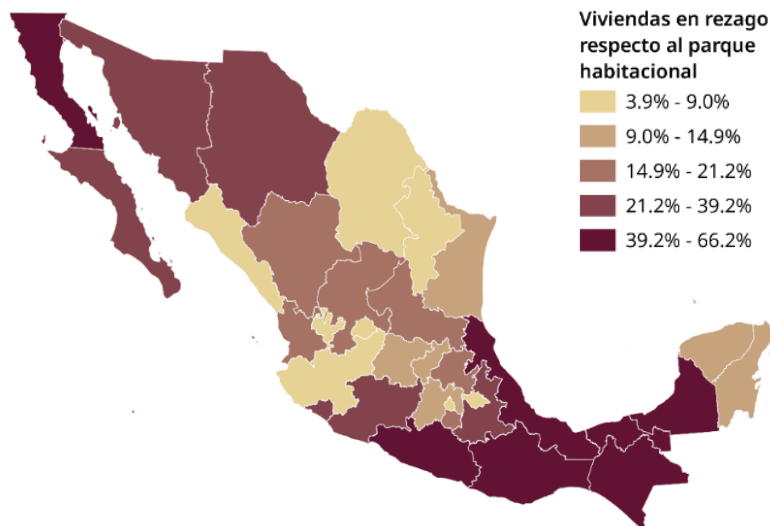
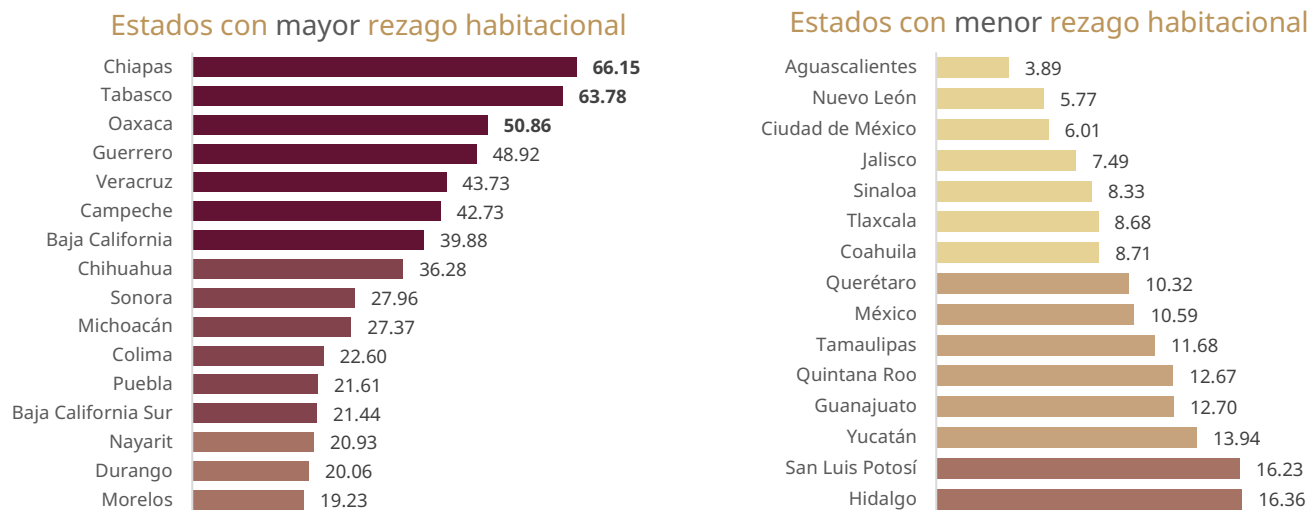


Gráfico 1. Rezago habitacional 2024 respecto al total de viviendas por entidad federativa

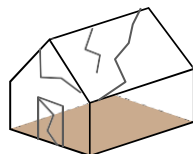


Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025).



Intervenciones necesarias para abatir el rezago habitacional

Las viviendas en rezago habitacional en México:



1.55 millones

requieren **sustitución total de la vivienda**

6.24 millones

necesitan **mejoramiento estructural o de materiales**

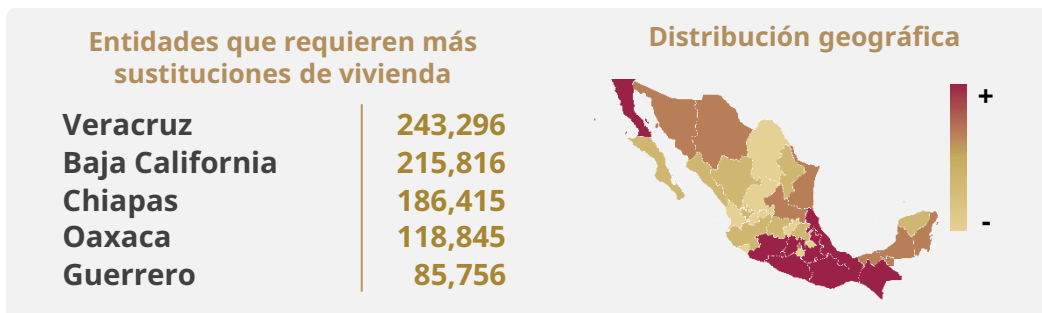
593 mil

requieren **ampliación o reemplazo parcial** para alcanzar condiciones adecuadas de habitabilidad.

- Los datos muestran que el rezago habitacional en México no exige una única solución. Mientras **que la mayoría de los casos pueden atenderse mediante el mejoramiento, menos de 2 millones de viviendas requieren intervenciones más profundas como ampliación o sustitución**. Este panorama subraya la urgencia de priorizar acciones según el nivel de severidad y las condiciones del entorno.
- Se requiere la implementación de estrategias integrales que **combinen sustitución, mejoramiento y ampliación de vivienda** en todo el país, adaptadas a las condiciones sociales y geográficas de cada entidad. No obstante, **Veracruz, Chiapas, Oaxaca, Guerrero y Estado de México concentran los niveles más altos de estas necesidades** por lo que deben considerarse **regiones prioritarias** dentro de la planeación nacional y estatal de vivienda, en atención a sus condiciones de pobreza y rezago habitacional.

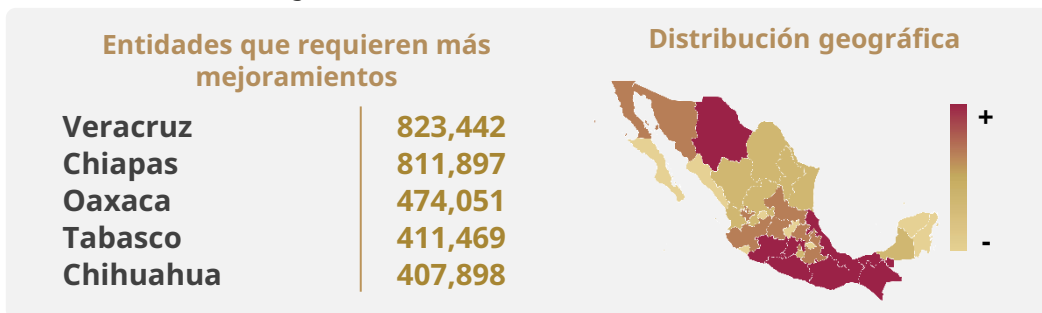
1. Viviendas que requieren sustitución total

Corresponden a viviendas **no habitables** o con **riesgos estructurales graves**.



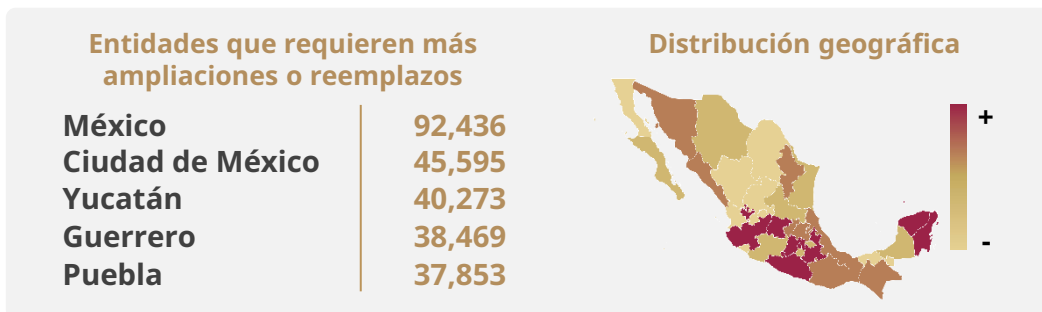
2. Viviendas que requieren mejoramiento

Es la **intervención más común**; se refiere a viviendas con deficiencias **estructurales o de servicios** corregibles.



3. Viviendas que requieren ampliación o reemplazo parcial

Enfocadas en resolver problemas de **hacinamiento o espacios insuficientes**.





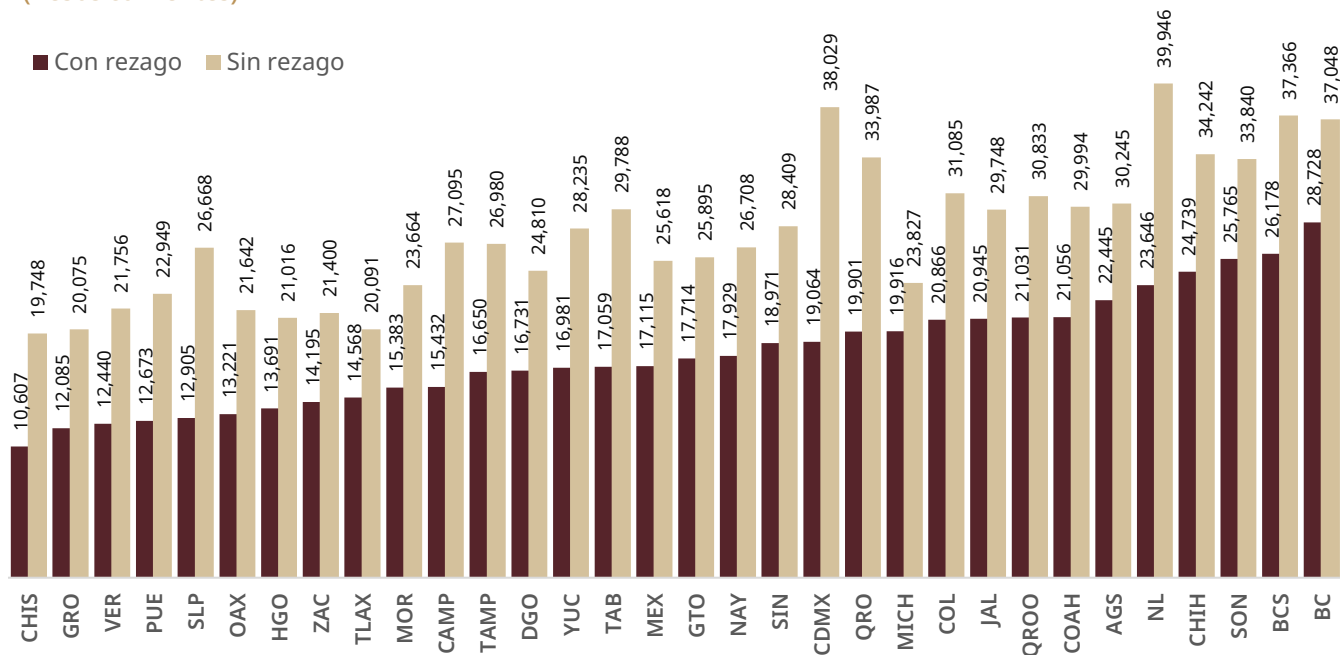
Análisis de los hogares en Rezago habitacional

La relación entre ingresos y entre hogares con rezago y hogares sin rezago es de alrededor del **10,000 pesos**. rezago habitacional presenta comportamientos diferenciados a lo largo del territorio mexicano. En la mayoría de las entidades la **brecha de ingresos** mensuales promedio

Destacan entidades como la Ciudad de México donde los **hogares sin rezago perciben casi el doble de ingresos que los hogares en situación de rezago** (Gráfico 2).

Gráfico 2. Ingreso mensual promedio de los hogares por entidad federativa y condición de rezago habitacional

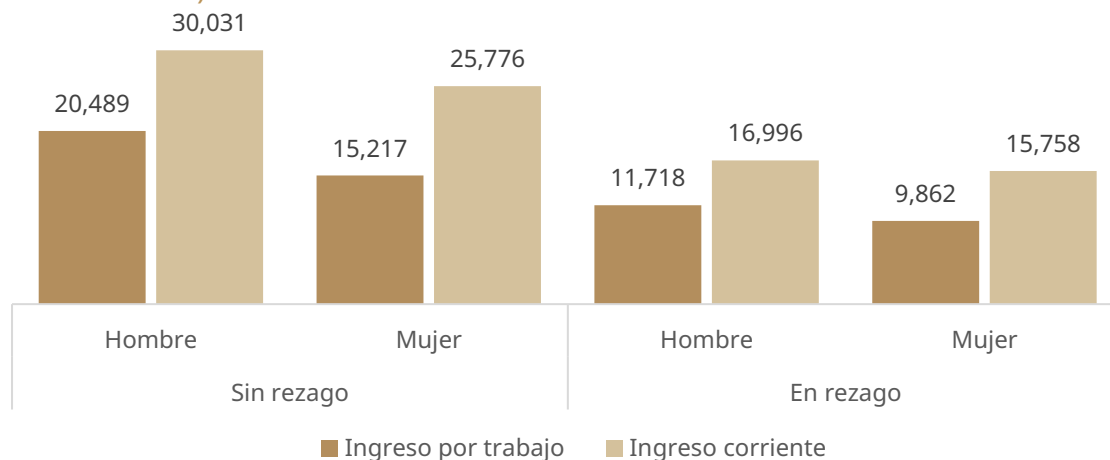
(Pesos corrientes)



Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025).

Gráfico 3. Ingreso mensual promedio de los hogares por sexo de la jefatura y rezago habitacional

(Pesos corrientes)



Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025).

Este análisis revela una **dimensión crítica de la desigualdad habitacional en México**: la disparidad de ingresos no es uniforme territorialmente, sino que se agudiza dramáticamente en ciertos contextos. La cifra de 10,000 pesos de diferencia mensual promedio entre hogares con y sin rezago habitacional representa aproximadamente entre 2 y 3 salarios mínimos, lo que sugiere que el acceso a vivienda adecuada está fuertemente estratificado por clase socioeconómica. Esta **diferencia de ingresos varía dependiendo el sexo de la jefatura del hogar**.

En cuanto a los **ingresos corrientes**, los hogares sin rezago con jefatura masculina perciben en promedio 5,000 pesos mensuales más que los hogares de jefatura femenina. La diferencia en los hogares en situación de rezago se mantiene aunque en menor magnitud. Los hogares en situación de rezago con jefatura masculina reportan en promedio **más de 1,000 pesos mensuales que los de jefatura femenina** (Gráfico 3).

Por otro lado, la relevancia de comparar los ingresos por trabajo recae en las posibilidades de acceder a financiamiento público para vivienda. En este sentido, los **ingresos por trabajo** de los hogares sin rezago y con jefatura masculina reportan alrededor de 5,000 pesos mensuales más que los de jefatura femenina. En los hogares con rezago, aquellos de jefatura masculina perciben cerca de **2,000 pesos mensuales más que los de jefatura femenina**.

Los hogares que perciben más ingresos son los hogares sin rezago con jefatura masculina, mientras se encuentran en el otro extremo los hogares en situación de rezago con jefatura femenina, quienes perciben menos ingresos.

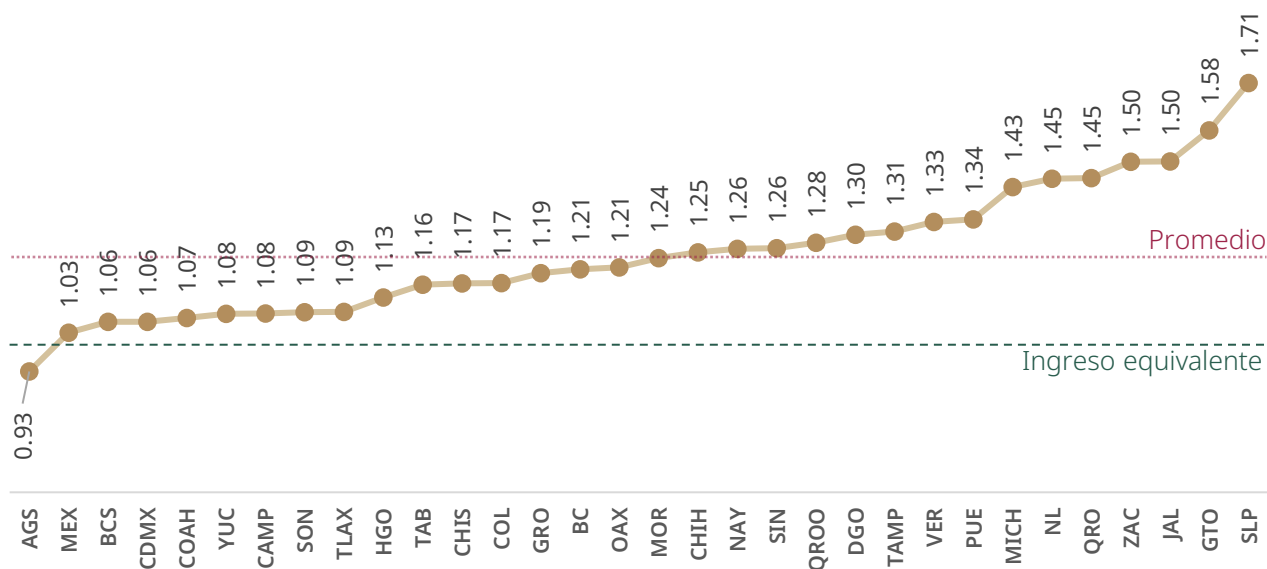
Al desglosar por entidad federativa, en casi todos los estados los hogares en situación de rezago y con jefatura masculina perciben más ingresos que los hogares de jefaturas femeninas. La igualdad de ingresos se encuentra donde por cada peso que percibe un hogar encabezado por una mujer, también recibe un peso el hogar conducido por un hombre.

La mayor brecha se observa en San Luis Potosí, donde los hogares en situación de rezago con jefatura masculina perciben 1.71 pesos por cada peso de los hogares con jefatura femenina. Además, 15 entidades se encuentran por encima del promedio de 1.24 pesos (Gráfico 4).

El único estado donde es mayor el ingreso en los hogares de jefatura femenina y en condición de rezago es Aguascalientes, puesto que por cada peso que perciben, ganan 0.93 pesos los de jefatura masculina en rezago.

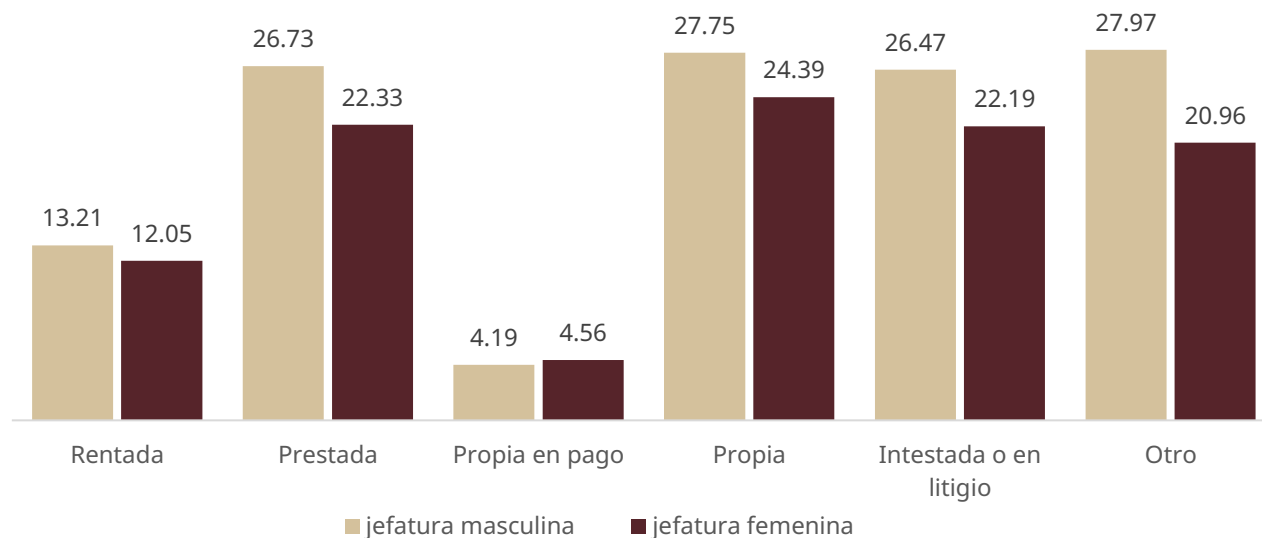
Gráfico 4. Brecha de ingreso de los hogares en rezago habitacional por sexo de la persona jefa de hogar

(Pesos que reciben los jefes hombres por cada peso que reciben las jefas mujeres)



Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025).

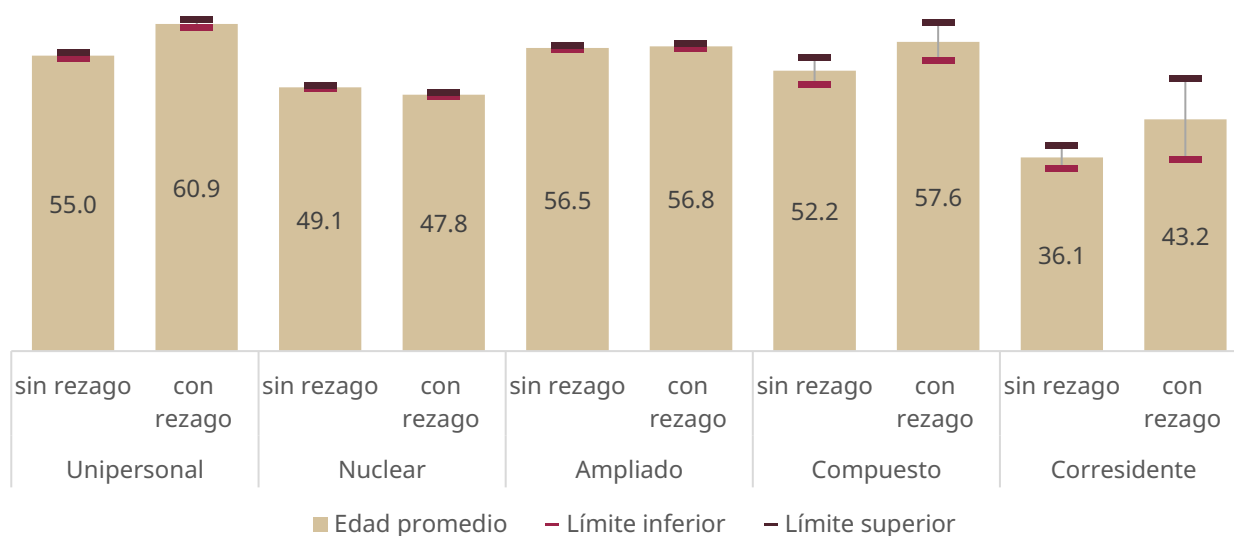
Gráfico 5. Hogares en condición de rezago habitacional por tipo de tenencia de la vivienda
(Porcentaje de hogares)



Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025).

- Los hogares con jefatura masculina tienen mayor porcentaje de rezago habitacional en la mayoría de los tipos de tenencia, excepto en viviendas **propias en pago**, donde el rezago es mayor en hogares con jefatura femenina. Al considerar que los hogares encabezados por una mujer tienden a registrar menores ingresos, estos hogares están más expuestos a dificultades para hacer frente a los compromisos financieros (Gráfico 5).
- Las viviendas **prestadas**, en otro tipo de tenencia e **intestadas o en litigio** tienen porcentajes de rezago altos, lo que sugiere una relación entre inseguridad en la tenencia y mayor rezago habitacional. Sin embargo, la vivienda propia no garantiza condiciones adecuadas, puesto que el rezago es de 27.75% para jefatura masculina y 24.39% en jefatura femenina (Gráfico 5).
- Las viviendas **rentadas** tienen porcentajes bajos más bajos de rezago habitacional (13% jefatura masculina y 12% jefatura femenina). No obstante, las condiciones de arrendamiento dependen de decisiones individuales, lo cual no garantiza que el monto de la renta no vulnere la disponibilidad de ingresos para el ejercicio de otros derechos (Gráfico 5).

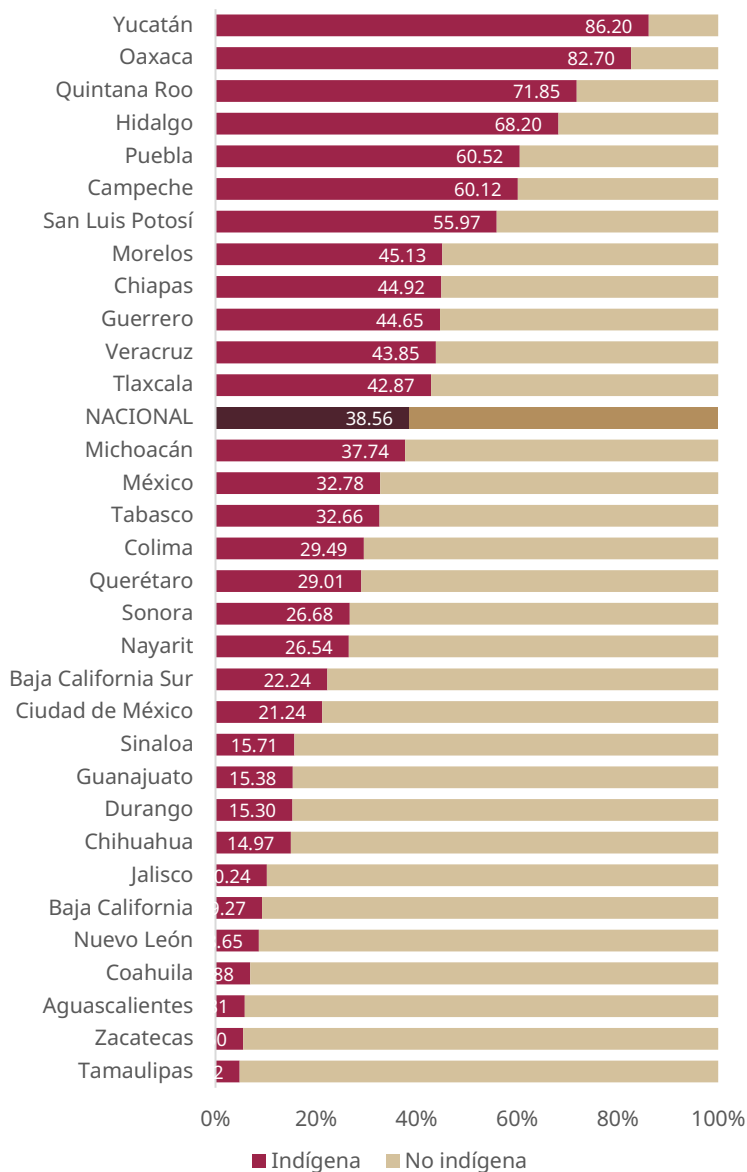
Gráfico 6. Edad promedio de la persona jefa de hogar por condición de rezago y tipo de hogar



Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025).

- En los hogares unipersonales y compuestos la persona jefa de hogar es de mayor edad cuando habitan en condiciones de rezago habitacional. Destaca que la edad promedio de quienes viven solos es de 60.9 años cuando se encuentran en condiciones de rezago y de 55.0 años cuando no (Gráfico 6).
- En hogares nucleares, el Gráfico 6 muestra que las personas jefas de hogar en condiciones de rezago son más jóvenes (47.8 años en promedio) que quienes no se encuentran en rezago (49.1 años). Esto puede estar vinculado a la creación de nuevos hogares jóvenes que enfrentan dificultades para tener un lugar adecuado donde vivir con su nueva familia.
- En hogares de corresidentes (personas sin relación familiar directa que comparten vivienda), la edad promedio de los que viven en condiciones de rezago se encuentra entre los 35.7 años y los 50.7 años. En cambio, el intervalo se reduce entre quienes no habitan en rezago: de 33.9 a 38.3 años (Gráfico 6). Esta diferencia no es estadísticamente significativa, pero indica una alta variabilidad de los hogares de corresidentes.

Gráfico 7. Hogares en rezago habitacional por autoadscripción indígena de la persona jefa de hogar y entidad federativa
(Porcentaje de los hogares en rezago)



En algunas entidades federativas el rezago habitacional está arraigado a los grupos vulnerables, históricamente discriminados y excluidos.

A nivel nacional, en 38.56% de los hogares en condiciones de rezago la persona jefa de hogar se identifica como indígena. En total, 20 entidades federativas se encuentran por debajo de este valor, lo que se vincula a una menor presencia de comunidades indígenas (Gráfico 7).

En Yucatán y Oaxaca, 4 de cada 5 hogares en rezago habitacional son encabezados por una persona jefa de hogar que se reconoce como indígena. En San Luis Potosí, Campeche, Puebla, Hidalgo y Quintana Roo más del 50% de los hogares en rezago comparten estas características (Gráfico 7).

En estos lugares, la pertenencia a un pueblo indígena conlleva la falta de acceso a condiciones adecuadas de vida, por lo que su atención debe ser una prioridad.

Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025).

Los hogares encabezados por una persona jefa de hogar indígena perciben menos ingresos que los hogares sin autoadscripción indígena. Este comportamiento se repite incluso en presencia de rezago habitacional: los hogares no indígenas en condiciones de rezago tienen un ingreso mayor que los hogares indígenas en la misma situación.

En promedio, un **hogar con jefatura indígena percibe 68.67% menos de ingreso cuando habita en condiciones de rezago**, mientras en los **hogares no indígenas** la diferencia es de **60.04%** (Gráfico 8).

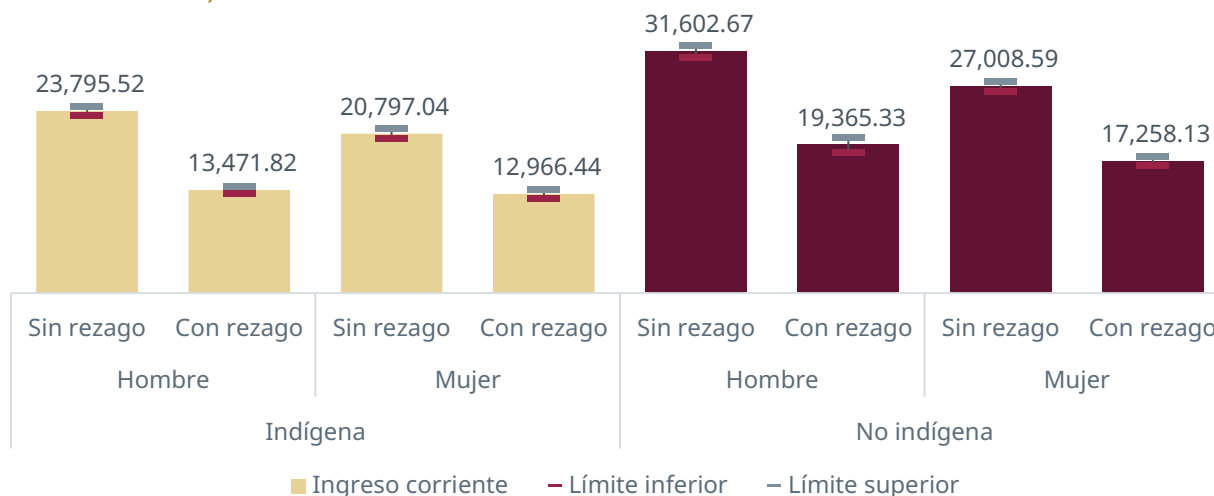
Al distinguir por sexo, una **jefatura indígena femenina percibe 62.18% menos** cuando se encuentra **en rezago**. En contraste, cuando no se percibe indígena solo cuenta con 57.45% menos de ingreso cada mes (Gráfico 8).

En el caso de la jefatura masculina, **quienes no habitan en rezago cuentan con un ingreso 77.35% mayor que quienes sí habitan en rezago**. Cuando el jefe de hogar se identifica como indígena, la diferencia es de 67.50% (Gráfico 8).

En los hogares no indígenas persiste la diferencia de ingresos en condiciones de rezago habitacional. En cambio, cuando se trata de hogares indígenas en rezago, las diferencias por sexo no son estadísticamente significativas.

Lo anterior da cuenta de que el rezago habitacional tiene una mayor vinculación con el nivel de ingreso en los hogares indígenas que el sexo de la persona jefa de hogar.

Gráfico 8. Ingreso mensual promedio del hogar por condición de rezago habitacional y autoadscripción indígena de la persona jefa de hogar
(Pesos corrientes)



Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025).

Por otro lado, se estima que en México existen 9.5 millones de personas con alguna discapacidad, de las cuales 27.1% habitan en condiciones de rezago habitacional (equivalente a 2,582,779 personas).

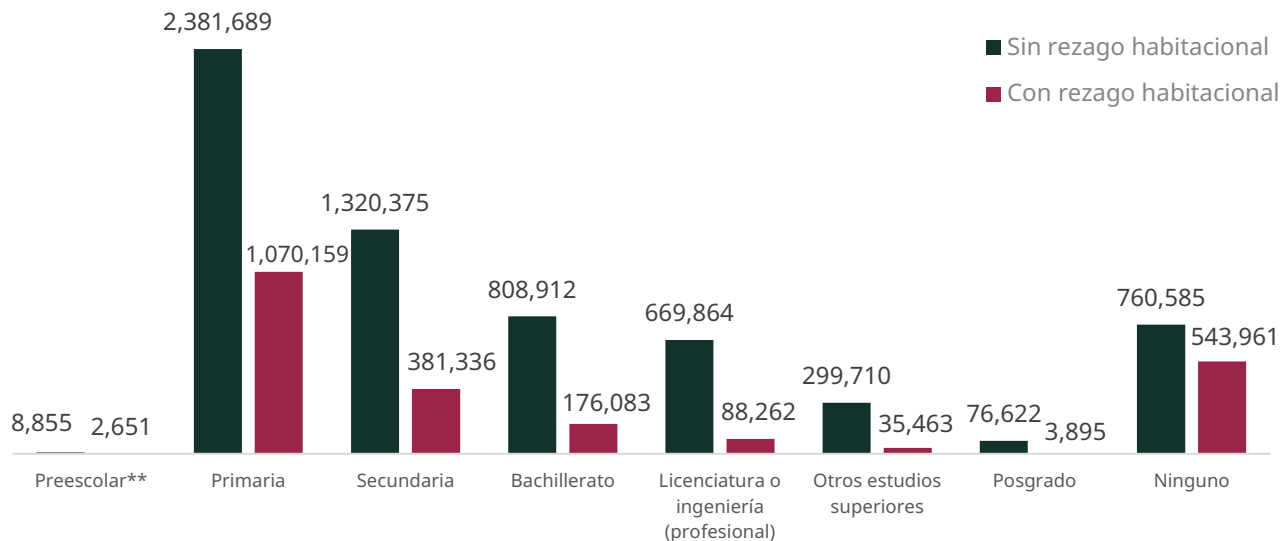
Cuando se acumulan factores de vulnerabilidad, la proporción de personas que viven en rezago habitacional tiende a aumentar. Por ejemplo, cuando las personas con discapacidad también se autoadscriben como indígenas, el porcentaje de quienes habitan en viviendas con rezago se incrementa a 39.8%, lo que representa 1,048,420 personas.

Asimismo, los datos de la ENIGH 2024 muestran que las personas con discapacidad que viven en condiciones de rezago habitacional tienden a alcanzar niveles educativos menores.

En este sentido, el Gráfico 9 muestra que las mayores diferencias se observan desde el nivel primaria: por cada persona con discapacidad que vive en rezago y completa la educación primaria, 2.2 personas sin rezago logran hacerlo. Esta brecha aumenta con cada nivel educativo, alcanzando 7.6 veces en educación superior y 19.7 en posgrado (donde la variabilidad incrementa). Solo en educación preescolar no se aprecia una diferencia significativa.

Estos resultados evidencian que el rezago habitacional no solo refleja carencias materiales, sino que limita el acceso equitativo a la educación, reproduciendo ciclos de exclusión que afectan la autonomía y la movilidad social de las personas con discapacidad.

Gráfico 9. Nivel educativo de las personas adultas con alguna discapacidad según condición de rezago habitacional (Número de personas)



Fuente: SEDATU, con información de la ENIGH 2024 (INEGI, 2025).

Resumen: Rezago habitacional en los grupos de población prioritarios



Jefatura femenina

- **2.7 millones de hogares** en rezago habitacional tienen como jefa de hogar a una mujer.
- **Entidades como Veracruz, Chiapas, Oaxaca, Estado de México y Baja California** concentran los mayores números absolutos.
- Esta situación pone en evidencia la persistente desigualdad de género en el acceso a condiciones habitacionales adecuadas, especialmente en contextos rurales o de alta marginación.



Autodescripción indígena

- **3.3 millones de personas indígenas encabezan hogares en rezago habitacional.**
- Entidades como **Oaxaca, Veracruz, Chiapas, Puebla y Guerrero concentran la mayor cantidad de hogares indígenas en esta situación**, lo que refleja una profunda desigualdad territorial y cultural.
- Destaca particularmente **Oaxaca**, donde más de **512 mil hogares indígenas viven en condiciones de rezago**, lo que convierte a esta entidad en el caso más crítico a nivel nacional.



Jóvenes (18-30 años)

- **865 mil hogares en rezago habitacional encabezados por personas jóvenes** de entre 18 y 30 años.
- Representa el **10.16% de los hogares jóvenes.**
- Estados como **Chiapas, Veracruz, Estado de México, Puebla y Tabasco** concentran el mayor número de jóvenes viviendo en condiciones inadecuadas.



Bajos ingresos

- **3.1 millones de personas** con bajos ingresos (hasta \$10,183.08 al mes) dirigen hogares en rezago.
- Destacan entidades como **Chiapas, Veracruz, Oaxaca, Guerrero, Puebla y Tabasco.**
- Las condiciones materiales de la vivienda agravan otras dimensiones de la desigualdad como el ingreso, la educación y el acceso a servicios.



Adultos mayores

- **2.6 millones de hogares en rezago están encabezados por personas de 60 años o más.**
- Entidades como **Veracruz, Chiapas, Oaxaca, Baja California y estado de México** destacan por tener altas cifras en valores absolutos esta categoría.
- Este grupo enfrenta grandes desafíos en salud, movilidad y recursos, por lo que el rezago habitacional en estos hogares compromete gravemente su bienestar.

Referencias

- Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). (2019). *Evolución del rezago habitacional por entidad federativa, 2008-2018*. [https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/proxy/alfresco-noauth/api/internal/shared/node/0bjckK65TPeaLuKm4XyhQ/content/Calculo de Rezago Habitacional.pdf](https://sistemas.sedatu.gob.mx/repositorio/proxy/alfresco-noauth/api/internal/shared/node/0bjckK65TPeaLuKm4XyhQ/content/Calculo%20de%20Rezago%20Habitacional.pdf)
- Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). (2025). *Actualización del cálculo del Rezago Habitacional 2024*. SIESCO. https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2025/Rezago_Habitacional_2024.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2017). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2016*. <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2016/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2018). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2018*. <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2018/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2018). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2020*. <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2020/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2018). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2022*. <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2022/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI]. (2018). *Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2024*. <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/nc/2024/>
- Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). (2011). *Estado Actual de la Vivienda en México 2011*. <https://inonavit.smart-ed.mx/cgi-bin/koha/opac-retrieve-file.pl?id=6c504a45fcaa1f0179c04ab1d1712c62>



Gobierno de
México

Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

