

Centro de Estudios



Sociales y de Opinión Pública

Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública

"Cumplimos 8 años de trabajo"

# Situación de la vivienda en el Estado de Tamaulipas 2005—2030

Gabriela Ponce Sernicharo  
María Teresa Esquivel Hernández  
René Flores Arenales



Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública

Documento de Trabajo núm. 89

Abril de 2010

---

Las opiniones expresadas en este documento no reflejan la postura oficial del Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, o de la Cámara de Diputados y sus órganos de gobierno. Este documento es responsabilidad del autor. Este documento es una versión preliminar, favor de citarlo como tal.



**Comité del CESOP  
Mesa Directiva**

Dip. Daniel Gabriel Ávila Ruiz  
Presidente

Dip. Sergio Mancilla Zayas  
Secretario

Dip. Alberto Esquer Gutiérrez  
Secretario

Dip. Feliciano Rosendo Marín Díaz  
Secretario

**Centro de Estudios Sociales  
y de Opinión Pública**

Dra. María de los Ángeles Mascott Sánchez  
Directora General

Gustavo Meixueiro Nájera  
Director de Estudios de Desarrollo Regional

Francisco J. Sales Heredia  
Director de Estudios Sociales

Efrén Arellano Trejo  
Encargado de la Dirección de Opinión Pública

Ernesto Cavero Pérez  
Subdirector de Análisis  
y Procesamiento de Datos

María del Pilar Cachón de la Riva  
Coordinadora Técnica

José de Jesús González Rodríguez  
Salvador Moreno Pérez  
Alejandro Navarro Arredondo  
Gabriela Ponce Sernicharo  
Investigadores

Trinidad Otilia Becerra Moreno  
Elizabeth Cabrera Robles  
Carena Díaz Petit  
Luz García San Vicente  
Roberto Ocampo Hurtado  
Apoyo en Investigación

Alejandro López Morcillo  
Editor

José Olalde Montes de Oca  
Asistente Editorial

## SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS 2005-2030

### Introducción

No hay duda de que la vivienda constituye un tema relevante de la agenda política, social y económica del estado mexicano en general y de Tamaulipas en particular. Así, desde el punto de vista de la política social, el derecho a una vivienda "digna y decorosa" está consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Desde la perspectiva de la política urbana y de ordenación del territorio, la vivienda se constituye en el principal factor estructurador de la ciudad, junto con la vialidad y el transporte. La carencia y/o las dificultades para acceder a una vivienda genera inequidad entre los grupos sociales, promueve el surgimiento de asentamientos irregulares en zonas periféricas inadecuadas y el crecimiento anárquico de los centros urbanos.

La importancia de contar con un diagnóstico de vivienda estriba en que constituye un instrumento de planeación que apoya y fortalece la toma de decisiones en política habitacional y desarrollo urbano, a la vez que es un insumo fundamental para la elaboración de programas de gobierno.

### Total de vivienda por centro de población

El primer reto que hay que enfrentar al construir un diagnóstico habitacional de Tamaulipas, es la particular manera en que su población se encuentra distribuida en el territorio estatal. De acuerdo a los datos que arrojó el Censo de Población y Vivienda, 2005, en el estado de Tamaulipas, el 12.7% de su población reside en localidades de menos de 2,500 habitantes, 6.3% en localidades de 2,500 a menos de 15 mil habitantes, 13% en asentamientos de entre 15 mil y 100 mil habitantes, mientras que el 68% vivía en ciudades de más de 100 mil personas.

**Cuadro 1. Tamaulipas: Distribución porcentual de las viviendas por región y promedio de integrantes por hogar y por vivienda, 2000 y 2005**

Región		Censo 2000		
		Viviendas: distribución porcentual	Integrantes por vivienda	Integrantes por hogar
Más	Norte	48.6	4.18	4.05

urbanizadas	Sur	36.7	3.99	3.86
Menos urbanizada		14.8	4.06	3.94
Total		100.0	4.19	3.96
<b>Conteo 2005</b>				
<b>Región</b>		<b>Viviendas: distribución porcentual</b>	<b>Integrantes por vivienda</b>	<b>Integrantes por hogar</b>
Más urbanizadas	Norte	50.8	3.85	3.93
	Sur	36.1	3.68	3.78
Menos urbanizada		13.0	3.74	3.91
Total		100.0	3.77	3.88

FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

En consecuencia, las viviendas de la entidad no se distribuyen de manera uniforme en el territorio, la región Norte<sup>1</sup> es la que concentra el mayor número de viviendas, incluso en el último lustro este patrón de concentración se agudiza aún más. Así, para el 2005, el Conteo registró un parque habitacional conformado por 767,349 viviendas, de las cuales 1 de cada 2 viviendas se ubica en la región Norte, particularmente en Reynosa, Matamoros y Nuevo Laredo. La región Sur también concentra una parte importante de las viviendas de la entidad (36%), concentrándose en los municipios de Tampico, Ciudad Victoria y Ciudad Madero, mientras que en la Región menos urbanizada se ubica tan sólo el 13% restante. En otras palabras, Tamaulipas registra un doble patrón de asentamiento, por un lado presenta una fuerte concentración humana (en 11 municipios se encuentra el 87% de las viviendas) y por otro lado una gran dispersión (en 32 municipios se distribuye el porcentaje restante), convirtiéndose esto en un gran reto, desde el punto de vista de ordenación del territorio y dotación de equipamientos y servicios (Cuadro 1).

Además, la problemática habitacional del estado de Tamaulipas está muy vinculada a su particular ubicación geográfica, y a la dinámica económica que en los últimos años se ha observado. Así, por un lado, buena parte de su territorio comparte frontera con Estados Unidos, lo que facilita una elevada interrelación con la economía texana, además de que Nuevo Laredo es uno de los ejes carreteros más importantes del Tratado de Libre

<sup>1</sup> Con fines de análisis, se han identificado tres grandes regiones en la entidad: las dos primeras son las más urbanizadas, la **Región Norte** es la que se integra por municipios que tienen cierta colindancia con la frontera de Estados Unidos y comprende a Nuevo Laredo, Reynosa, Río Bravo, Matamoros, Valle Hermoso y San Fernando. **La Región Sur** está conformada por los municipios también más poblados y ubicados la zona sur del Estado, esto son: Tampico, Madero, Altamira, El Mante y Victoria. Finalmente como la **Región Menos Urbanizada** corresponde a los 32 municipios restantes que están distribuidos por todo el estado.

Comercio. Por el otro lado, Tamaulipas cuenta con una planta productiva desarrollada sobre la base de la refinación del petróleo (tiene dos refinerías y 22 plantas de la industria química y petroquímica) y una dinámica industria manufacturera, concentrada en tres localidades que tradicionalmente han albergado a la maquiladora: Matamoros, Reynosa y Nuevo Laredo.<sup>2</sup> Todo ello ha propiciado fuertes corrientes migratorias que llegan a estas zonas y que conforman nuevas colonias residenciales o asentamientos irregulares carentes de servicios, y paralelamente, se observa una gran dispersión de pequeñas localidades, panorama que impone importantes retos y nuevos desafíos.

Estas condiciones que han generado una situación habitacional muy heterogénea, pueden ser analizadas a través de algunos indicadores que proporciona el Censo y el Conteo y que permiten describir de manera general las principales características de las viviendas en los últimos 5 años, las carencias más importantes que en materia habitacional predominan en la actualidad, así como la estimación prospectiva de necesidades de vivienda y de suelo.

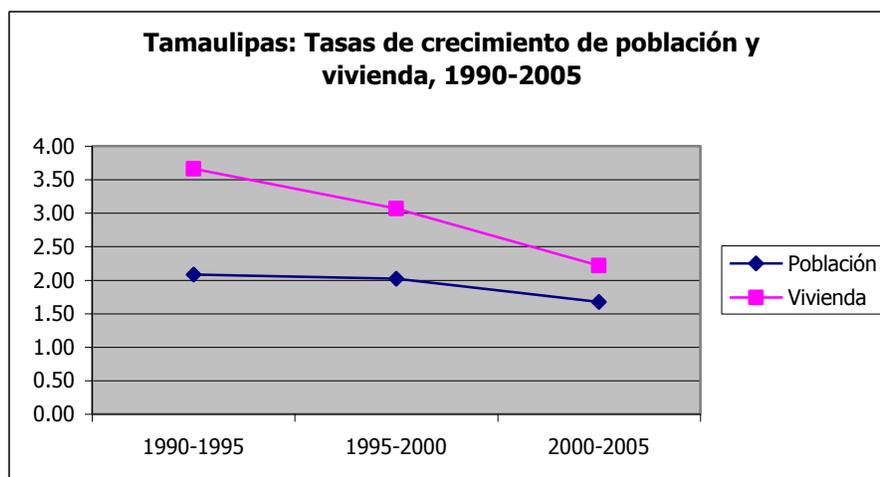
En el 2005 Tamaulipas registró una población total de 3,024,238 personas que representa el 2.9% del total nacional. En la última década del siglo pasado y en los primeros años del presente la dinámica espacial y demográfica del estado ha venido cambiando. Los datos de los últimos censos y conteos de población y vivienda confirman lo que se venía observando desde la segunda mitad de siglo: la disminución del ritmo de crecimiento de la población y aunque con menor celeridad, se puede afirmar que el de las viviendas también presentan un comportamiento descendente (Gráfica 1 y Cuadro 2).

En quince años la población creció en 774,657 personas, es decir aproximadamente en 260 mil cada lustro, en tanto la vivienda lo hizo en 281 mil unidades, es decir 94 mil cada cinco años. Este incremento se dio fundamentalmente en las zonas más desarrolladas de Tamaulipas, esto es, en la frontera con Estados Unidos y en la zona sur.

---

<sup>2</sup> Con la posible incorporación de Tampico-Altamira-Ciudad Madero.

**Gráfica 1**



\*Se utilizó la fórmula de crecimiento geométrico y se corrigieron los periodos intercensales con las fechas de levantamiento.

FUENTE: INEGI, XI y XII Censo General de Población y Vivienda, 1990 y 2000

INEGI, I y II Censo de Población y Vivienda, 1995 y 2005.

El ritmo de crecimiento tanto de la población como de la vivienda, si bien es descendente, manifiesta algunas discrepancias en su comportamiento: entre 1990 y 1995 la población creció a 2.08% mientras la vivienda lo hacia a 3.66%, más de un punto porcentual de diferencia. Sin embargo, para el último lustro la diferencia se acorta a medio punto porcentual (Gráfica 1 y Cuadro 1).

**Cuadro 2. Tamaulipas: Población y viviendas, ocupantes por vivienda y tasa de crecimiento (1990-2005)**

Años	Población	Viviendas	Ocupantes/viv
1990	2,249,581	486,354	4.6
1995	2,527,328	595,839	4.2
2000	2,753,222	678,041	4.0
2005	3,024,238	767,349	3.8
Tasa de Crecimiento*			
Periodo	Población	Viviendas	
1990-1995	2.08	3.66	
1995-2000	2.02	3.07	
2000-2005	1.68	2.21	

\*Se utilizó la fórmula de crecimiento geométrico y se corrigieron los periodos intercensales con las fechas de levantamiento.

FUENTE: INEGI, XI y XII Censo General de Población y Vivienda, 1990 y 2000

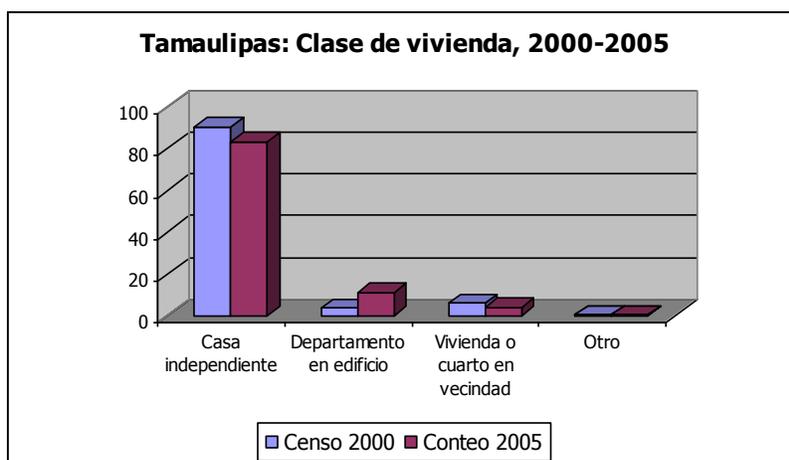
INEGI, I y II Censo de Población y Vivienda, 1995 y 2005.

## Calidad de la vivienda

### *Clase de vivienda*<sup>3</sup>

Según datos del Censo del 2000, 9 de cada 10 viviendas eran casas independientes, si bien este predominio continúa durante el periodo 2000-2005, esta modalidad de habitación pierde peso en beneficio de los departamentos en edificio. Por su parte, las viviendas o cuartos en vecindad también pierden peso en el parque habitacional tamaulipeco (Gráfica 2).

**Gráfica 2**



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

El aumento del peso que los departamentos adquieren en los últimos años, sin duda alguna se relaciona con la vivienda formal subsidiada que es producida colectivamente por empresas constructoras, inmobiliarias o desarrolladoras. Especialmente, los departamentos es una clase de vivienda vinculada con el parque habitacional urbano y particularmente con las zonas metropolitanas. Esto queda más claro

<sup>3</sup> *Clase de Vivienda*: Diferenciación de la vivienda particular de acuerdo con sus características de infraestructura, independencia, diseño, construcción (fija o provisional) y/o adaptación. Para el Conteo 2005 se clasifican en: casa independiente, departamento en edificio, vivienda o cuarto en vecindad, vivienda o cuarto en la azotea, local no construido para habitación, vivienda móvil y refugio. La *casa independiente* se define como aquella vivienda que no comparte pared, techo o piso con otra vivienda, y que cuenta con acceso independiente desde la calle, camino o campo. Al *departamento en edificio* lo define como la vivienda que forma parte de un conjunto de viviendas agrupadas; comparte alguna pared, techo o piso con otra vivienda y tiene acceso independiente desde un espacio o área común, como pasillos, escaleras, andadores, etcétera. La vivienda o cuarto en vecindad es aquella unidad que forma parte de un conjunto de viviendas agrupadas en un mismo terreno, puede compartir con otra vivienda la pared, el techo o el piso; tiene acceso independiente desde un espacio o área común, como patios, pasillos o escaleras. Generalmente sus habitantes comparten el sanitario o excusado y el acceso al agua.

cuando se analiza la evolución del parque habitacional por clase de vivienda en las diferentes regiones que conforman el estado.

Así, en las zonas más urbanizadas (Región Norte y Región Sur), el peso de los departamentos en edificio aumentó en más de ocho puntos porcentuales, mientras las casas independientes decrecieron en cinco puntos. Los municipios que registraron del 2000 al 2005 un mayor aumento en el peso que tienen los departamentos dentro del total de viviendas fueron Reynosa que aumentó 13 puntos porcentuales y Nuevo Laredo con casi 9 puntos. Dentro de esta región, San Fernando tuvo un comportamiento contrario, es decir, no sólo no aumentó el peso de los departamentos, sino que incluso disminuyó.

En la Región Sur, el incremento de los departamentos fue incluso mayor que en el norte, los municipios con mayor aumento fueron Ciudad Madero que aumentó 15 puntos, Tampico que tuvo un incremento de casi 13 puntos. Destaca el caso de Altamira que en el año 2000 no registró departamentos en edificio y para el 2005, el 14.4% de su parque habitacional estuvo compuesto por este tipo de vivienda.

En contraste, en los municipios que integran la Región menos urbanizada, se registra un incremento importante de las casas independientes, y la casi ausencia de departamentos y de vecindades. En Soto la Marina, para el 2000, el 9.2 de sus viviendas eran departamentos y 5 años después, desaparece esta clase de vivienda y aumenta la casa independiente. Estos datos confirman, por un lado, la presencia en las zonas menos urbanizadas, de vivienda de tipo rural, cuya característica es el producirse como unidades independientes. Por otro lado, la denominada producción social de vivienda<sup>4</sup> construida de manera progresiva, generalmente sin autorización y sin la intervención de mecanismos de crédito formal y con amplia disponibilidad de suelo. Estas viviendas informales o autoproducidas, en algunos casos son resultado de la ampliación de viviendas y la subdivisión de predios ocupados, densificando zonas semiurbanizadas, o bien de la expansión marginal de colonias populares carentes de servicios y de equipamientos básicos. De cualquier manera, en ambos casos se trata de un incremento de viviendas de mala calidad y deficitarias (Cuadro 3).

---

<sup>4</sup> La Nueva Ley de Vivienda, promulgada en junio del 2006 reconoce esta forma de producción habitacional y la define como "aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones" (Art. 4 VIII).

**Cuadro 3. Tamaulipas: Clase de vivienda, por municipio y región, 2000-2005**  
(Distribución porcentual)

Región y municipio	Censo 2000				Censo 2005			
	CLASE DE VIVIENDA				CLASE DE VIVIENDA			
	Casa independiente	Departamento en edificio	Otra	Total	Casa independiente	Departamento en edificio	Otra	Total
<b>Región Norte</b>								
Matamoros	87.9	4.2	8.0	100.0	84.4	10.2	5.4	100.0
Nuevo Laredo	89.8	2.1	8.0	100.0	84.0	11.0	5.0	100.0
Reynosa	88.6	1.7	9.6	100.0	78.5	14.9	6.6	100.0
Río Bravo	95.4	1.4	3.1	100.0	95.3	2.4	2.3	100.0
San Fernando	96.8	0.4	2.8	100.0	98.4	0.3	1.3	100.0
Valle Hermoso	96.8	0.7	2.5	100.0	91.6	7.3	1.2	100.0
<b>Total</b>	<b>89.9</b>	<b>2.4</b>	<b>7.7</b>	<b>100.0</b>	<b>83.9</b>	<b>10.9</b>	<b>5.2</b>	<b>100.0</b>
<b>Región Sur</b>								
Altamira	98.7		1.4	100.0	83.7	14.4	1.8	100.0
Ciudad Madero	88.7	5.5	5.7	100.0	76.7	20.8	2.6	100.0
El Mante	92.8	1.4	5.8	100.0	91.3	3.0	5.7	100.0
Tampico	78.3	12.4	9.3	100.0	69.4	25.3	5.2	100.0
Victoria	93.8	2.7	3.5	100.0	92.5	3.8	3.6	100.0
<b>Total</b>	<b>88.5</b>	<b>5.7</b>	<b>5.7</b>	<b>100.0</b>	<b>81.4</b>	<b>14.7</b>	<b>3.9</b>	<b>100.0</b>
<b>Región Menos urbanizada</b>								
Abasolo	99.4		0.6	100.0	100.0		0.0	100.0
Aldama	99.3		0.7	100.0	96.1	0.3	3.7	100.0
Antiguo Morelos	98.4		1.6	100.0	99.6		0.4	100.0
Burgos	100.0		0.0	100.0	99.3		0.7	100.0
Bustamante	100.0		0.0	100.0	100.0		0.0	100.0
Camargo	98.2	1.2	0.6	100.0	95.4	2.6	2.0	100.0
Casas	99.1		0.9	100.0	100.0		0.0	100.0
Cruillas	99.8		0.2	100.0	100.0		0.0	100.0
Gómez Farías	99.7	0.2	0.1	100.0	100.0		0.0	100.0
González	99.8		0.2	100.0	99.5		0.5	100.0
Güémez	95.8		4.2	100.0	100.0		0.0	100.0
Guerrero	98.9	0.2	1.0	100.0	99.1		0.9	100.0
Gustavo Díaz Ordaz	95.7		4.3	100.0	97.3	0.2	2.4	100.0
Hidalgo	99.7	0.1	0.2	100.0	99.7		0.3	100.0
Jaumave	98.1	1.1	0.8	100.0	100.0		0.0	100.0
Jiménez	98.9		1.1	100.0	99.5		0.5	100.0
Llera	99.7		0.3	100.0	99.8		0.2	100.0
Mainero	99.7	0.3	0.0	100.0	100.0		0.0	100.0
Méndez	100.0		0.0	100.0	100.0		0.0	100.0
Mier	99.9		0.2	100.0	99.5		0.5	100.0
Miguel Alemán	83.9	1.1	15.1	100.0	92.7	4.3	2.9	100.0

Alemán								
Miquihuana	100.0		0.0	100.0	100.0		0.0	100.0
Nuevo Morelos	98.2		1.8	100.0	100.0		0.0	100.0
Ocampo	98.6		1.4	100.0	100.0		0.0	100.0
Padilla	100.0		0.0	100.0	100.0		0.0	100.0
Palmillas	99.4		0.6	100.0	98.1		1.9	100.0
San Carlos	100.0		0.0	100.0	100.0		0.0	100.0
San Nicolás	100.0		0.0	100.0	100.0		0.0	100.0
Soto la Marina	88.0	9.2	2.8	100.0	94.4		5.6	100.0
Tula	99.3		0.7	100.0	99.8	0.2	0.0	100.0
Villagrán	99.9		0.1	100.0	99.4	0.6	0.0	100.0
Xicoténcatl	96.0	0.6	3.4	100.0	99.0		1.0	100.0
<b>Total</b>	<b>97.2</b>	<b>0.8</b>	<b>2.0</b>	<b>100.0</b>	<b>98.4</b>	<b>0.4</b>	<b>1.1</b>	<b>100.0</b>
<b>Tamaulipas</b>	<b>90.5</b>	<b>3.4</b>	<b>6.0</b>	<b>100.0</b>	<b>84.9</b>	<b>10.9</b>	<b>4.2</b>	<b>100.0</b>

FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000

INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

Hablar de calidad habitacional implica hacer referencia a los atributos y propiedades de la vivienda y a las exigencias y valoraciones que sus habitantes hacen de éstas. La calidad residencial forma parte del concepto calidad de vida. Si bien, el derecho que tiene la población mexicana a una vivienda "digna" está contemplado en el Artículo 4º Constitucional, no se establece de una manera clara y directa qué se entiende por vivienda digna y cómo ésta tiene que satisfacer las necesidades habitacionales mínimas de una unidad doméstica.

A este problema de definición conceptual se añaden las limitantes de información que los censos y conteos de población y vivienda tienen para construir un diagnóstico de la calidad del parque habitacional. Analizar el material con el que la vivienda está construida, su tamaño, los espacios y servicios con los que cuenta, su ubicación y su situación legal puede contribuir a un acercamiento más directo sobre la calidad habitacional. Sin embargo, el estudio se ha reducido a aquellos indicadores que proporcionan tanto el Censo del 2000 como el Conteo del 2005, y que permiten hacer el seguimiento de estos indicadores en el último lustro: por ello, el análisis se ha centrado en el material en pisos, en la disponibilidad de servicios en la vivienda y en la calidad espacial de la misma.

Revisando los diferentes aspectos que caracterizan el parque habitacional tamaulipeco, podemos observar que de 2000 a 2005 hay una mejoría general en

prácticamente todos los indicadores revisados (Cuadro 4). No obstante, cuando el análisis baja al nivel de las diferentes regiones y municipios, la situación cambia, ya que se pueden encontrar grandes contrastes y la persistencia de viviendas deficitarias que afectan la calidad de vida de la población de Tamaulipas. A continuación se analizan por separado cada uno de los indicadores seleccionados con el fin de profundizar el estudio.

**Cuadro 4. Tamaulipas: Características generales de las viviendas**

<b>Características</b>	<b>2000</b>	<b>2005</b>
<b>Material de los pisos</b>		
Tierra	9.0	5.2
Cemento o firme	65.6	65.8
Madera, mosaico u otros recubrimientos	25.4	29.0
Total	100	100
<b>Disponibilidad de agua</b>		
Agua entubada dentro de la viv.	61.7	74.8
Agua entubada fuera de la viv., pero dentro del terreno	29.1	19.4
Otra	9.2	5.9
Total	100	100
<b>Drenaje</b>		
Conectado a la red pública	64.9	75.7
Conectado a una fosa séptica	8.8	8.5
Conectado a una tubería que da a barranca, grieta, río, etc.	0.4	0.3
No tiene drenaje	25.8	15.5
Total	100	100
<b>Electricidad</b>		
Sí tiene	94.4	97.0
No tiene	5.6	3.0
Total	100	100
<b>Sanitario con conexión de agua</b>		
Sin sanitario	2.4	2.3
No se le puede echar agua	24.6	16.9
Se le echa agua con cubeta	7.5	4.5
Sanitario con conexión de agua	65.5	76.3
Total	100	100
<b>Hacinamiento</b>		
Viviendas con hacinamiento	33.0	29.2
Viviendas sin hacinamiento	67.0	70.8
Total	100	100

FUENTE: INEGI (2001), XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI (2006), II Conteo General de Población y Vivienda

### ***Material en pisos<sup>5</sup>***

El indicador sobre los materiales empleados en la construcción de la vivienda se vincula básicamente a la acción e inversión que las propias familias realizan en ella. Así, en el 2005, el 94.8% de las viviendas de Tamaulipas contaba con pisos de cemento u otro recubrimiento y únicamente un 5.2% con pisos de tierra.<sup>6</sup> A pesar de que como proporción se puede considerar baja, en términos absolutos esta situación afecta a más de 156 mil personas. El piso se considera un indicador muy relevante de las condiciones de higiene en que se desarrolla la vida cotidiana, la presencia de piso de tierra tiene efectos muy negativos para la salud de los ocupantes según la investigación epidemiológica. Con todo, en los últimos cinco años, hay una importante mejora en las condiciones del acervo habitacional de Tamaulipas, particularmente las viviendas con piso de tierra disminuyen, mientras las que tienen cemento o firme o incluso algún recubrimiento aumentan (Gráfica 3).

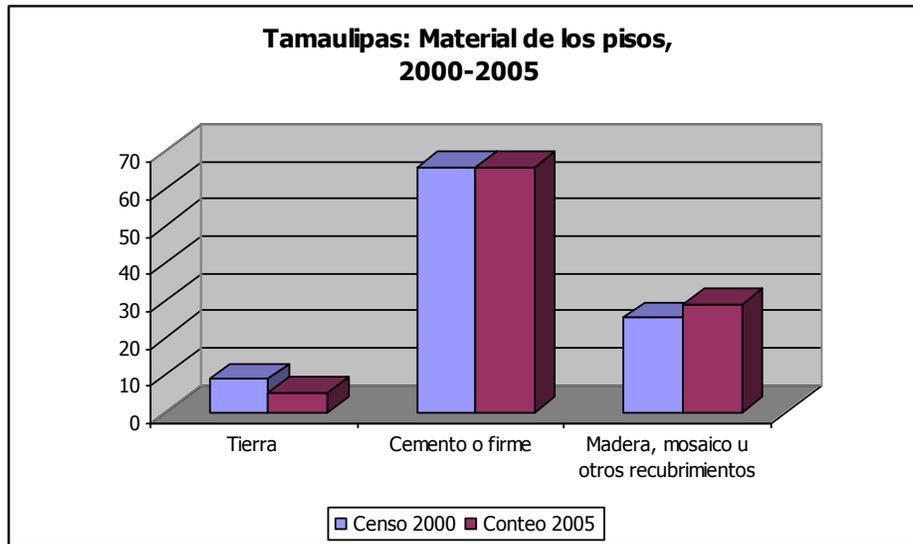
Así, el análisis por región arroja algunos resultados un tanto alarmantes, sobre todo en los municipios menos poblados. En el año 2000 las viviendas con piso de tierra representaban el 23% del total de la Región menos urbanizada frente a 7% de las regiones con mayor población. Para 2005, esas condiciones mejoran aunque no de manera drástica: en los primeros las viviendas con este material bajan al 11% y en los otros municipios a la mitad (4%) de lo que representaban cinco años antes (Gráfica 4). Esta situación es indicativa de que a pesar de los programas focalizados para superar la pobreza en zonas rurales, aún persisten fuertes rezagos que afectan la calidad de vida de miles familias de Tamaulipas.

---

<sup>5</sup> En este diagnóstico de la situación de la vivienda en el último lustro, sólo se incluye el material en pisos porque es el único indicador que sobre los materiales utilizados en la construcción de la vivienda, contempla el Censo de Población y Vivienda del 2005.

<sup>6</sup> En el 2005 el promedio nacional de viviendas con piso de tierra fue de 10.2%.

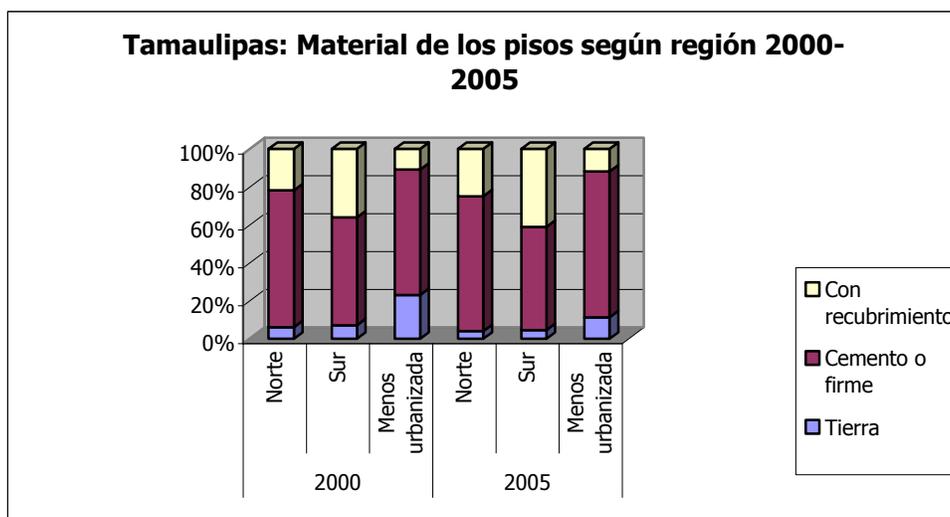
**Gráfica 3**



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

Todavía en el año 2000, algunos municipios como Ocampo, Jaumave y Antiguo Morelos registraban el 50% de sus viviendas con piso de tierra y otros siete municipios – Hidalgo, Miquihuana, Bustamante, Villagrán, Nuevo Morelos, Casas y Xicoténcatl– presentaban en más de un tercio de sus viviendas esta deficiencia.

**Gráfica 4**



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

En los siguientes cinco años las condiciones mejoraron bastante en casi todos los municipios. Sin embargo, Miquihuana y Bustamante siguen permaneciendo entre los de mayor problema, aun cuando el monto porcentual de viviendas con material de tierra en sus pisos, bajó entre 5 y 8%. Esto es, al igual que otros municipios (Jaumave, Mainero, San Carlos, San Nicolás y Tula) todavía tienen a más de una quinta parte de su población con estas condiciones de vivienda.

### **Disponibilidad de servicios en las viviendas**

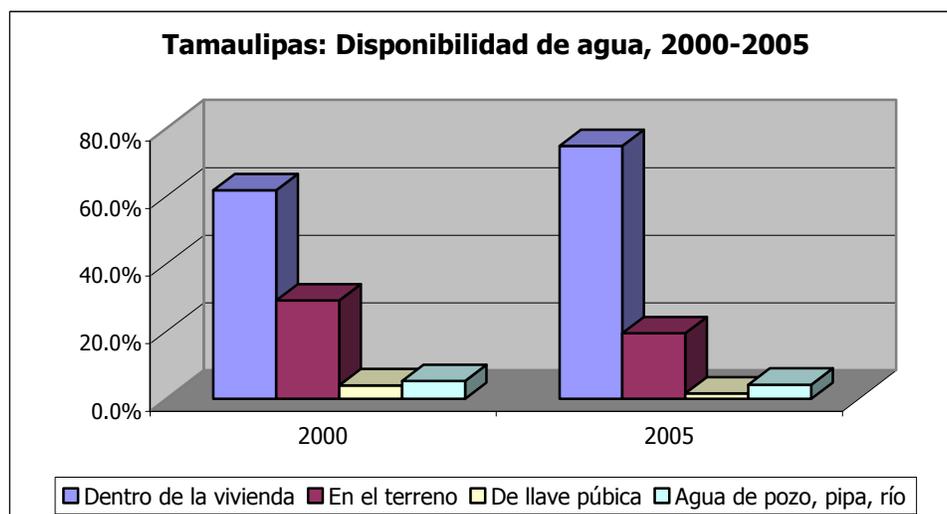
Los servicios con los que la vivienda cuenta se relacionan tanto con la acción e inversión que llevan a cabo las propias familias en su vivienda, como con la actuación de los gobiernos locales como responsables en la dotación de servicios e infraestructura. En este diagnóstico se han incluido la disponibilidad de agua, drenaje, sanitario y electricidad.

#### ***Agua***

Si bien el acceso al agua se ha reconocido como uno de los elementos centrales de justicia social, en Tamaulipas existen fuertes rezagos en este servicio que es básico para la vida cotidiana. Según datos del Censo del 2000, sólo 6 de cada 10 tamaulipecos disponían de agua dentro de su vivienda, el 33% tenían que acarrearla del terreno o de hidrante público, y el 5.3% la tomaba de un pozo, río o se abastecía a través de pipas. Cinco años después, se observa una mejora en este servicio, ya que el 74.8% de la población estatal puede considerarse que tiene una cobertura adecuada, sin embargo, aún persisten fuertes problemas ya que la cuarta parte de la población, casi 800 mil tamaulipecos, recibe el vital líquido en forma deficiente (Gráfica 5 y Cuadro 5).

Los municipios con mayor rezago fueron los agrupados en la Región menos urbanizada, ya que únicamente el 41% tiene agua en la vivienda frente al 80% que registran las otras dos regiones. En esa primera región el 13.8% acarrea el agua de llave pública o de pozo o río, mientras que el 6.1% de las viviendas de la Región Norte y 2.8% de la Sur se encontraban en esta situación. Existen condiciones extremas como son los casos de los municipios de San Nicolás, Casas y Bustamante que presentan un porcentaje de viviendas sin agua entubada de 70.4%, 54.8% y 42.7% respectivamente, las familias ocupantes de estas edificaciones la acarrearán de lagos, ríos, pozos o la reciben de pipas.

**Gráfica 5**



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

**Cuadro 5. Tamaulipas: Disponibilidad de agua en la vivienda según ubicación regional, 2000-2005. (Distribución porcentual)**

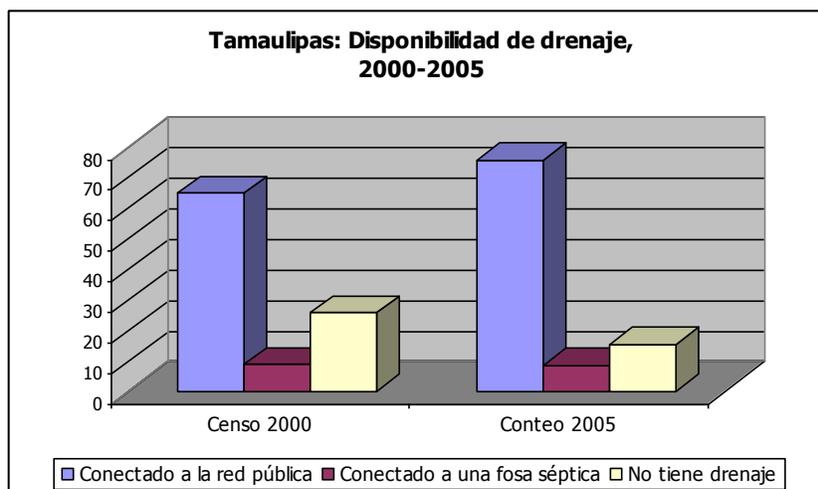
Región		Disponibilidad de agua			Total	
		Agua de pozo, pipa, río, etc.	Entubada			
			Llave pública	En el terreno		Dentro de la vivienda
<b>Censo 2000</b>						
<b>Más urbanizadas</b>	<b>Norte</b>	4.8	3.0	26.5	65.6	100
	<b>Sur</b>	2.5	3.9	25.5	68.2	100
<b>Menos urbanizada</b>		13.7	7.3	46.4	32.6	100
<b>Total</b>		5.3	4.0	29.1	61.7	100
<b>Conteo 2005</b>						
<b>Más urbanizadas</b>	<b>Norte</b>	4.6	1.5	14.8	79.2	100
	<b>Sur</b>	1.2	1.6	16.6	80.7	100
<b>Menos urbanizada</b>		11.3	2.5	44.7	41.4	100
<b>Total</b>		4.2	1.6	19.4	74.8	100

FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

## ***Drenaje***

Respecto a la disponibilidad de drenaje se puede decir que éste es el servicio que presenta los mayores rezagos. En el año 2000 el 26% de las viviendas a nivel estatal no contaban con él y aun cuando en 2005 este registro baja 10 puntos porcentuales dista mucho de poder ser considerado como adecuado. Las viviendas que tenían drenaje conectado a la red pública representaban el 76% del total y a fosa séptica el 9% aproximadamente.

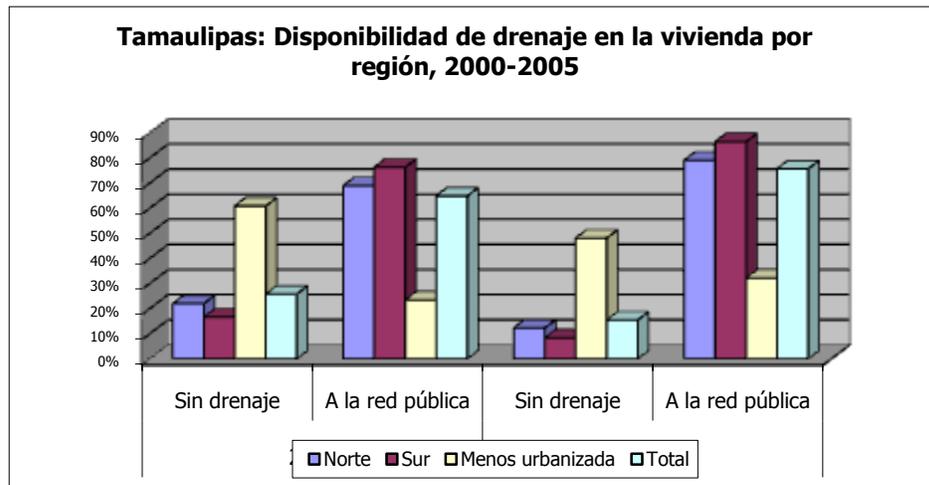
**Gráfica 6**



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

La información de 2005 por región ofrece un panorama bastante desigual, en las Regiones Sur y Norte, 86.5% y 79.1% de las edificaciones tenían drenaje conectado a la red pública frente a únicamente 32.2% de las viviendas de los municipios considerados dentro de la Región menos urbanizada. En contraparte, el porcentaje de viviendas sin drenaje en esta misma región prácticamente alcanzó el 50% del total. Las otras regiones aunque con menor porcentaje de viviendas sin drenaje presentan serios problemas, la Norte tenía 12.3% y la Sur 8.4%. Como es de suponer ésta es una grave carencia que se traduce en problemas de salud e higiene (Gráfica 7).

**Gráfica 7**



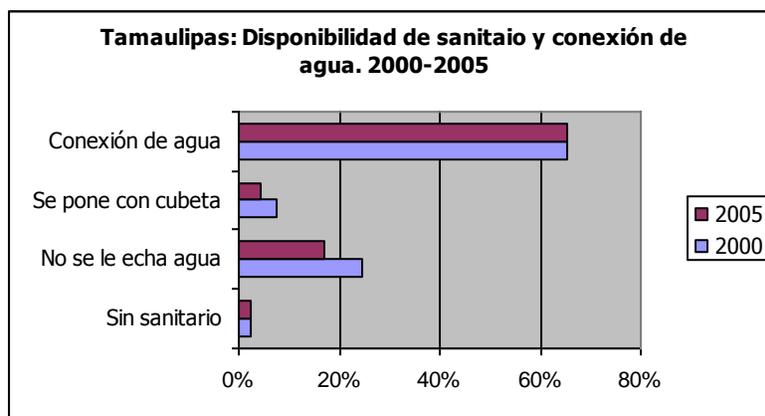
FU

ENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

**Disponibilidad de sanitario**

En cuanto a la disponibilidad de sanitario, 97.7% del total de las viviendas cuenta con el servicio pero únicamente 76.3% lo tiene con conexión de agua en tanto que el resto le echa agua con cubeta o no se le puede echar. A lo anterior se debe agregar que el 2.3% no contaba con sanitario en 2005, porcentaje idéntico que el reportado por el censo del año 2000, es decir, que no existió ninguna mejora en cinco años en el servicio (Gráfica 8).

**Gráfica 8**



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

La misma situación se observa en el análisis por región, en el último lustro no existió incremento de las viviendas que tuvieran el servicio con conexión de agua en ninguna de las regiones, por el contrario se incrementaron las que no contaban con sanitario en la región Norte y Sur. Esto seguramente se debe a la ubicación de nuevos asentamientos en áreas no urbanizadas, fundamentalmente en la región Norte en donde se da la entrada y salida de población migrante. Otro dato importante es el hecho de que en la Región menos urbanizada el 51% de las viviendas no se le puede echar agua al sanitario y al 3% se le echa con cubeta, esta situación de precariedad extrema en servicios cobra magnitud si reconocemos que afecta a casi de 800 mil tamaulipecos (Cuadro 6).

Los municipios en donde prácticamente ninguna de sus viviendas tienen sanitarios con conexión de agua son San Nicolás y Bustamante. Los que mejores condiciones presentan son Mier, Tampico, Miguel Alemán y Ciudad Madero con 92.1%, 91.5%, 90.7% y 90.6% respectivamente. Algo que llama la atención es que nuevamente San Fernando presenta condiciones de mala calidad del servicio parecidas a las de los municipios menos urbanizados, apenas el 33% de sus viviendas tienen sanitario con conexión de agua en tanto que a 60.9% de las edificaciones no se le puede echar agua.

**Cuadro 6. Tamaulipas: Calidad del servicio sanitario, según ubicación regional, 2000-2005. (Distribución porcentual)**

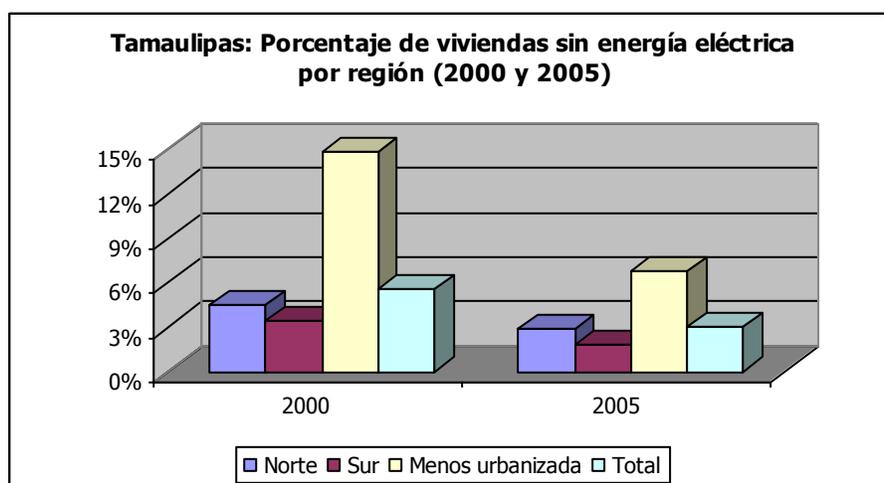
Región		Calidad del servicio sanitario				Total	
		Sin sanitario	No se le echa agua	Se le echa agua con cubeta	Conexión de agua		
<b>Censo 2000</b>							
<b>Más urbanizadas</b>	<b>Norte</b>	1.3	21.9	6.5	70.3	100	
	<b>Sur</b>	1.9	15.9	9.9	72.2	100	
<b>Menos urbanizada</b>			54.7	4.7	33.3	100	
<b>Total</b>		<b>Norte</b>	24.6	7.5	65.5	100	
<b>Conteo 2005</b>							
<b>Más urbanizadas</b>	<b>Norte</b>	2.0	13.4	4.4	70.3	100	
	<b>Sur</b>	2.2	9.6	5.3	72.2	100	
<b>Menos urbanizada</b>			50.9	2.7	33.3	100	
<b>Total</b>			2.3	16.9	4.5	65.5	100

FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

### **Energía Eléctrica**

En relación a la dotación de servicios públicos, parecería que el que muestra mejor cobertura es el de electricidad, el 97% de las viviendas a nivel estatal cuentan con este recurso. Entre 2000 y 2005 se observó una mejoría en el servicio, aunque se debe señalar que ésta fue un tanto desigual según el análisis regional. La zona que más incrementó su cobertura fue la menos urbanizada, ya que las viviendas con energía eléctrica pasaron de 85.2% a 93.2%. No obstante sigue siendo la de mayor carencia (7%) en la entidad. En la región Norte el 3% de las edificaciones presentan este problema y en el Sur el 2% no cuenta con energía eléctrica (Gráfica 9).

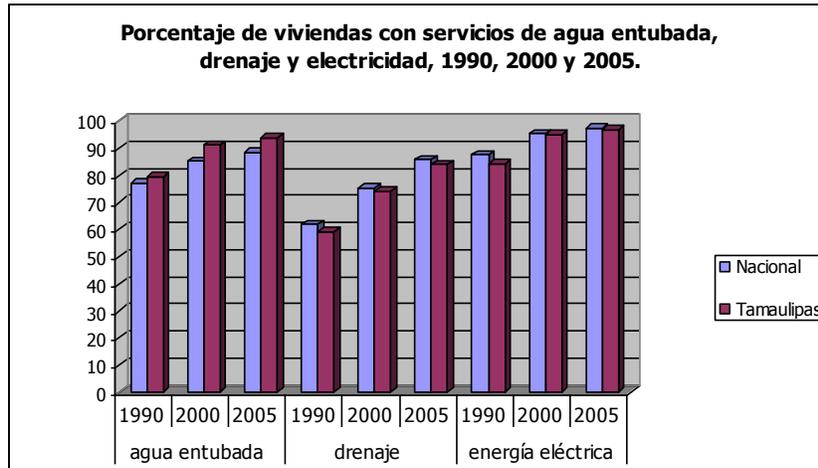
**Gráfica 9**



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

Dentro de la Región menos urbanizada, los municipios más afectados son Méndez y Mainero en donde más de 20% de las viviendas no cuentan con el servicio, en tanto que, el 10% de las viviendas no tienen luz eléctrica en los municipios Soto la Marina, Palmillas, San Carlos, Cruillas, Miquihuana, Burgos, Casas y Villagrán. En La región Norte, que es una de las más urbanizadas de la entidad, en dos de sus seis municipios, San Fernando y Río Bravo, el 5% de sus edificaciones no tienen servicio eléctrico. A la carencia anterior se debe agregar que ninguna de las fuentes utilizadas en este trabajo capta el uso de medidores o uso regular y como es sabido en colonias populares o marginales el acceso se establece a través de instalaciones irregulares que pueden provocar servicios muy deficientes y peligrosos.

**Gráfica 10**



FUENTE: INEGI, XI y XII Censo General de Población y Vivienda, 1990 y 2000  
INEGI, II Censo de Población y Vivienda, 2005.

No obstante todos los problemas que se han descrito, se puede afirmar que en términos generales, la disponibilidad de algunos servicios en algunas zonas de Tamaulipas, se encuentra dentro de los parámetros nacionales e incluso en ocasiones se puede considerar en mejores condiciones. Tal es el caso del agua entubada desde 1990 y la luz eléctrica en el 2000 (Gráfica10).

### **Densidad habitacional e Índice de hacinamiento**

Esta dimensión de la calidad habitacional incorpora variables que expresan la relación de la vivienda con sus ocupantes y por lo tanto, describe el espacio disponible para la familia, de manera independiente a la calidad constructiva y a los servicios.

El promedio de habitantes por vivienda ha ido descendiendo en el tiempo, de 4.6 personas en 1990 pasó a 3.8 para 2005. Esto sin duda es resultado de la baja en los niveles de fecundidad y que se ve reflejada en la disminución del tamaño de las familias. No obstante, aunque se encuentran hogares más pequeños, su estructura es más compleja.

Esta reducción del promedio de ocupantes por vivienda también se puede observar a nivel de las diferentes zonas que conforman el estado de Tamaulipas. De las regiones más urbanizadas, destaca el Norte porque registra los promedios más altos, mientras que

en la región Sur hay, en promedio menos integrantes por vivienda, incluso por debajo de la Región menos urbanizada.

Como es evidente, el tamaño medio de los hogares muestra la misma tendencia pero el ritmo de reducción es más lento, apenas pasó de 3.96 integrantes a 3.88 en cinco años. Nuevamente es la región Norte la que registra los promedios de integrantes por hogar más altos, lo que puede significar una mayor presencia de viviendas sobreocupadas.

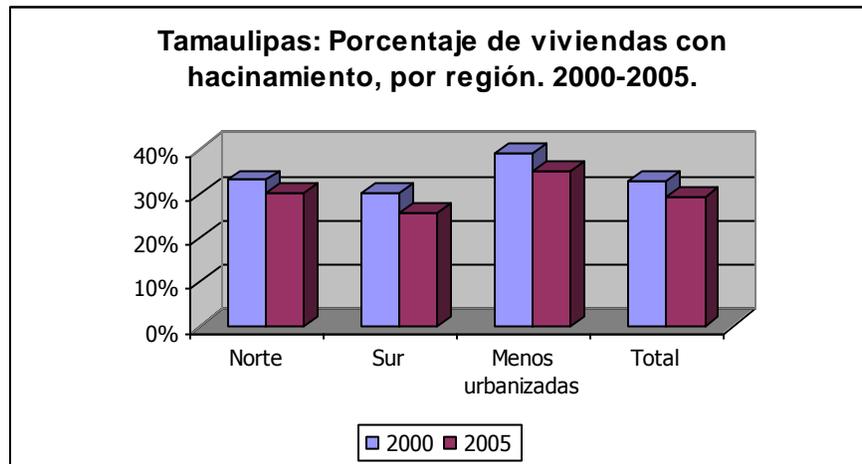
El más alto promedio de habitantes por vivienda y por hogar debería observarse en la región menos urbanizada ya que los municipios que la conforman tienen la fecundidad más alta. Pero esto se ve compensado por la altísima expulsión de población.

Los datos a nivel estatal señalan situaciones de uso del espacio bastante negativas. Como se puede ver en la Gráfica 11, casi un tercio de la población vive en condiciones de **hacinamiento**,<sup>7</sup> porcentaje muy alto que puede indicar cohabitaciones difíciles para las familias. Como es conocido la variable espacio en el estudio de la calidad de vivienda, permite suponer situaciones conflictivas en las relaciones intrafamiliares y de disminución de potencialidades de desarrollo de los miembros del hogar, esto es, espacios demasiado reducidos propician relaciones problemáticas y convivencias poco sanas emocional y físicamente, pueden ser detonantes de violencia y reduce las posibilidades de desarrollo intelectual o académico para los habitantes de la vivienda.

---

<sup>7</sup> Dado que se carece de información sobre las superficies de las viviendas, se adoptó como indicador de hacinamiento a la sobreocupación de una vivienda. La sobreocupación puede ser porque existen hogares sin vivienda, o bien, porque 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 (Conafovi, Rezago habitacional). En consecuencia, para este trabajo se considera **hacinamiento** a más de 2.5 personas por dormitorio.

**Gráfica 11**



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

Si bien en el último lustro se puede apreciar una disminución en el peso de las viviendas que a nivel estatal registran hacinamiento, éste aún es alto ya que continúa afectando a 3 de cada 10 tamaulipecos (Gráfica 11). A nivel regional, se agudizan los contrastes, la zona que parece registrar mayor problema es la que se conforma por los municipios menos urbanizados, en ellos, para el año 2005, el promedio de viviendas con problemas de hacinamiento era de 35%, afectando a casi 140 mil personas, los municipios de esta región que registran los mayores niveles de hacinamiento son San Nicolás (48.1% de sus viviendas están hacinadas), Güemez (45.8%). Bustamante (45.5%), Casas (44.8%), Jaumave (44.3%), Soto la Marina (42.2%), González (40.3%) y San Carlos (40.2%). Por su parte, el 30% de las viviendas de la Región Norte, registran hacinamiento, siendo San Fernando (37.4%), Río Bravo (31.6%) y Matamoros (30.2%), los municipios que presentan los niveles más altos.

Destaca nuevamente la región Sur como la que presenta menores niveles de hacinamiento pero se debe reconocer que aún no se está frente a un panorama satisfactorio respecto al uso del espacio, la cuarta parte de su población continúa viviendo en condiciones de hacinamiento. En esta región destaca Altamira por ser el municipio que presenta el nivel más alto de hacinamiento (36.8%) (Ver Cuadro 9 de indicadores concentrado).

Según la información del Censo del 2000 y del Conteo de 2005 las edificaciones con piso de tierra tienen un promedio de 2 cuartos por vivienda mientras las que

presentan otro recubrimiento tienen un tamaño medio de 3 y 5 cuartos. Como es de suponer las condiciones de hacinamiento son mayores para las familias que ocupan viviendas con piso de tierra pero principalmente en la Región Sur, en donde el 62% de las viviendas con piso de tierra tienen también problemas de hacinamiento frente al 59% de las viviendas de las otras dos regiones.

### ***Índice integrado***

Finalmente, y con el propósito de fortalecer el análisis de las condiciones en que se encuentra el parque habitacional de Tamaulipas, se procedió a la construcción de un **índice de infraestructura básica** que permite la comparación de la calidad medida a través de la infraestructura que tienen las viviendas.

**Índice de infraestructura básica**

Es la razón porcentual del número de viviendas particulares habitadas que disponen de:

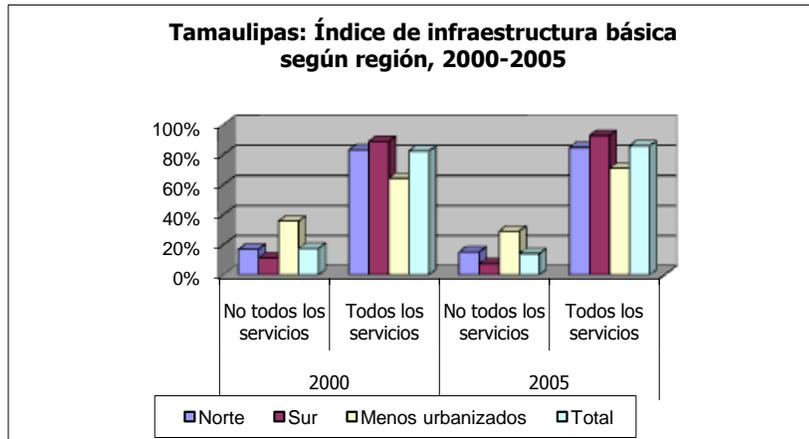
- ✓ electricidad,
- ✓ drenaje conectado a la red pública y
- ✓ agua entubada,

sobre el número total de viviendas particulares habitadas.

El índice, que además permite la comparación a nivel nacional, toma aquellos servicios que son considerados como recursos elementales que toda vivienda requiere para poder satisfacer las necesidades básicas de los hogares y personas que los habitan.

Como se puede ver en la Gráfica 12, el índice muestra que en el último lustro se dio una mejoría en la dotación de los servicios en cada una de las áreas estudiadas y en general en todo el estado. Si bien la Región Sur es la que expone mejores condiciones, no se debe olvidar que casi 8% de sus viviendas no tienen todos los servicios, es decir, no cuentan con la infraestructura que es considerada elemental para el desarrollo y calidad de vida de los seres humanos. Obviamente la situación en que se encuentran las viviendas de la Región Norte (15.2%) es sumamente deficiente y aún en peores condiciones se encuentra el parque habitacional de la Región menos urbanizada, en donde casi 30% de las viviendas no cuentan con los servicios básicos.

**Gráfica 12**



FUENTE: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000  
INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

**Cuadro 7. Tamaulipas: Municipios según Índice de Infraestructura Básica, 2005**

<b>INDICE DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA <sup>1/</sup></b>				
<b>Muy alto</b>	<b>Alto</b>	<b>Medio</b>	<b>Bajo</b>	<b>Muy bajo</b>
Tampico	Reynosa	Ocampo	San Carlos	Méndez
Ciudad Madero	Jaumave	Llera	Soto la Marina	Casas
Victoria	Antiguo Morelos	Aldama	Cruillas	Díaz Ordaz
Nuevo Laredo	Miquihuana	San Fernando	Tula	San Nicolás
El Mante	Gómez Farias	Villagrán	Palmillas	
Altamira	Hidalgo	Güémez	Camargo	
Mier	Miguel Alemán		Burgos	
Guerrero	Río Bravo		Mainero	
Matamoros	Xicotécatl		Bustamante	
Jiménez	Nuevo Morelos			
Padilla				
González				
Valle Hermoso				
Abasolo				

<sup>1/</sup> El índice establece los siguientes rangos según el porcentaje de viviendas que cuentan con todos los servicios: Muy bajo hasta 43.9%, Bajo de 44% a 63.9%, Medio de 64% a 75.4%, Alto de 75.5% a 82.9% y Muy alto de 83% a 95% o más.

FUENTE: Elaboración propia con base en datos del INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005. Se utilizó la metodología de *Plan de desarrollo urbano, 2001-2006*.

De acuerdo con los niveles establecidos por el Plan Nacional de Desarrollo Urbano se puede observar la región Sur y Norte presentan un nivel muy alto de infraestructura básica mientras la región menos urbanizada registra un nivel medio. Destacan los municipios Méndez, Casas, Gustavo Díaz Ordaz y San Nicolás, en donde se registran los niveles más bajos de infraestructura habitacional en la entidad ya que más del 80% de sus viviendas carecen de los servicios básicos (Cuadro 7).

Para profundizar la información anterior se conformó una categoría a la que se denominó **vivienda precaria**, la cual hace referencia a las viviendas con grandes carencias:

<b>Vivienda precaria (Variables)</b>
Con piso de tierra,
Con hacinamiento,
Sin energía eléctrica,
No disponen de agua al interior de la vivienda
No cuentan con drenaje

Esto es, son las casas habitación que no cumplen con ninguno de los requerimientos mínimos como para ser consideradas adecuadas para la reproducción doméstica y mucho menos para el desenvolvimiento de las relaciones familiares, es más no se puede considerar siquiera como un espacio de cobijo o protección para el sano desarrollo físico y emocional del ser humano.

En el año 2000, de acuerdo a los datos censales, el 5.2% de las viviendas de Tamaulipas era precaria, para el año 2005 el conteo señala 2.5%, es decir, el problema se redujo a la mitad. Sin embargo, esto no se puede considerar como un gran logro ya que todavía existían alrededor de 19,184 viviendas precarias en la entidad y por tanto afectaban a 72,898 ocupantes de las mismas.

El estudio por región (Cuadro 8) muestra nuevamente que los municipios menos poblados son los que tienen mayor presencia de vivienda precaria (5.5%). En las otras regiones, menos de la mitad de este porcentaje presenta el problema. Es importante hacer notar que en este caso no es la región Sur la que tiene mejores condiciones sino la Norte o fronteriza (1.8% región Norte y 2.4% región Sur).

Los municipios con valores más altos de precariedad en las condiciones habitacionales son: Bustamante, Miquihuana, Jaumave, San Nicolás y San Carlos, con más del 10% de sus viviendas con grandes deficiencias. En el otro extremo, se encuentran los que prácticamente no presentan esta situación: Mier, Miguel Alemán, Jiménez, Padilla y Tampico en donde menos del 1% son viviendas precarias. Llama la atención que 4 de los 5 municipios de este último grupo pertenecen a los menos poblados. Por ejemplo en Mier ninguna de las viviendas presenta todas las condiciones juntas para considerarla precaria.

Los municipios más urbanizados –regiones Norte y Sur- se encuentran entre 1% y casi 5% de precariedad en su habitabilidad, a excepción de Tampico que presenta un 0.7% de edificaciones precarias. Una explicación de este fenómeno puede ser que históricamente a las áreas más urbanizadas del norte, arriban inmigrantes que se van ubicando en zonas irregulares que por un lado no cuentan con el equipamiento necesario para soportar la ocupación y por otro lado son personas de bajos recursos que no pueden procurarse condiciones mínimas de subsistencia.

**Cuadro 8. Tamaulipas: Porcentaje de viviendas precarias a nivel municipal, 2000-2005**  
(Distribución porcentual)

Censo 2000			Conteo 2005				
Municipio	No precaria	Precaria	Total	Municipio	No precaria	Precaria	Total
Jaumave	71.3	28.7	100%	Bustamante	83.8	16.2	100%
Ocampo	71.6	28.4	100%	Miquihuana	86.0	14.0	100%
Hidalgo	74.6	25.4	100%	Jaumave	88.5	11.5	100%
San Nicolás	75.8	24.2	100%	San Nicolás	88.9	11.1	100%
Miquihuana	79.6	20.4	100%	San Carlos	89.2	10.8	100%
Villagrán	79.6	20.4	100%	Casas	90.5	9.5	100%
Antiguo Morelos	79.9	20.1	100%	Antiguo Morelos	91.0	9.0	100%
Xicoténcatl	80.3	19.7	100%	Cruillas	91.0	9.0	100%
Güémez	80.9	19.1	100%	Ocampo	91.0	9.0	100%
Gómez Farias	81.4	18.6	100%	Nuevo Morelos	91.1	8.9	100%
Bustamante	82.3	17.7	100%	Güémez	91.4	8.6	100%
Nuevo Morelos	82.3	17.7	100%	Tula	91.6	8.4	100%
Casas	82.4	17.6	100%	Villagrán	91.8	8.2	100%
Tula	82.9	17.1	100%	Hidalgo	92.2	7.8	100%
González	84.4	15.6	100%	Mainero	93.0	7.0	100%
San Carlos	85.4	14.6	100%	Gómez Farias	93.1	6.9	100%
Llera	86.2	13.8	100%	Méndez	93.9	6.1	100%
Mainero	86.5	13.5	100%	Llera	94.1	5.9	100%

San Fernando	86.8	13.2	100%	Xicoténcatl	94.5	5.5	100%
Jiménez	87.7	12.3	100%	González	94.8	5.2	100%
Aldama	88.5	11.5	100%	Soto la Marina	95.2	4.8	100%
El Mante	89.2	10.8	100%	San Fernando	95.3	4.7	100%
Abasolo	90.7	9.3	100%	Altamira	95.5	4.5	100%
Soto la Marina	90.8	9.2	100%	Aldama	95.7	4.3	100%
Padilla	92.3	7.7	100%	Palmillas	96.2	3.8	100%
Palmillas	92.4	7.6	100%	Victoria	96.9	3.1	100%
Cruillas	92.8	7.2	100%	El Mante	97.0	3.0	100%
Burgos	93.8	6.2	100%	Burgos	97.1	2.9	100%
Altamira	93.9	6.1	100%	Río Bravo	97.7	2.3	100%
Victoria	94.6	5.4	100%	Reynosa	97.9	2.1	100%
Méndez	95.3	4.7	100%	Ciudad Madero	98.1	1.9	100%
Río Bravo	95.6	4.4	100%	Guerrero	98.3	1.7	100%
Valle Hermoso	95.8	4.2	100%	Gustavo Díaz Ordaz	98.3	1.7	100%
Reynosa	97.0	3.0	100%	Matamoros	98.4	1.6	100%
Matamoros	97.1	2.9	100%	Camargo	98.6	1.4	100%
Ciudad Madero	97.6	2.4	100%	Abasolo	98.7	1.3	100%
Guerrero	97.6	2.4	100%	Valle Hermoso	98.7	1.3	100%
Gustavo Díaz Ordaz	97.7	2.3	100%	Nuevo Laredo	98.9	1.1	100%
Nuevo Laredo	97.8	2.2	100%	Tampico	99.3	0.7	100%
Camargo	98.6	1.4	100%	Padilla	99.4	0.6	100%
Tampico	98.9	1.1	100%	Jiménez	99.5	0.5	100%
Miguel Alemán	99.1	0.9	100%	Miguel Alemán	99.5	0.5	100%
Mier	99.7	0.3	100%	Mier	100.0		100%
TOTAL	94.8	5.2	100%	TOTAL	97.5	2.5	100%

FUENTE: Elaboración propia con base en datos del INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

Lo anterior es más aplicable a la región Norte ya que por su condición de frontera los factores que inciden en esta situación pueden ser diferentes: por ejemplo ser zona de paso hacia Estados Unidos de América, podría implicar que por ser una ocupación temporal, los migrantes se ubican en lugares baratos y con pocas condiciones de habitabilidad.

En el cuadro 8 se puede apreciar cómo varió en cinco años el nivel de precariedad. En el 2000, de acuerdo a las cifras censales, algunos municipios llegaron a tener 28% de su parque habitacional en condiciones precarias y el porcentaje más bajo fue de 0.3%, mientras que en 2005 el valor más alto fue de 16% y sí aparecen municipios que no presentan esta condición.

## Tenencia de la vivienda<sup>8</sup>

Según datos censales, en el año 2000 el 74.6% de las viviendas particulares habitadas de la entidad eran propias y el 17.1% rentadas. De las propias, el 79.2% se encontraban totalmente pagadas, el 16.5% pagándose y el 4.3% en otra situación.

A nivel estatal, Tamaulipas corrobora lo encontrado en otros estudios, es decir, las áreas más urbanizadas son las que registran menor propiedad de las viviendas. Sobresalen en la Región Sur, los municipios de Tampico y Ciudad Madero en donde más de un tercio de los jefes de familia no son dueños de su vivienda. Mientras que, Altamira es el que muestra mayor propiedad, el 85% son dueños.

En la Región Norte, la mayor parte de sus municipios (Nuevo Laredo, Matamoros, Reynosa, Río Bravo y Valle Hermoso) presentan porcentajes menores a 76% de vivienda propia. En contraste, San Fernando es el municipio en el que un mayor número de viviendas pertenecen a alguno de sus habitantes.

En la Región menos urbanizada se registra una situación bastante heterogénea por ejemplo, en los municipios de Miguel Alemán y Guerrero, más de un tercio de los jefes de hogar no son dueños de su vivienda (40.7% y 35.2% respectivamente), mientras que Mainero y San Nicolás presentan un 5.6 y 4.1% de no propiedad. Como se puede observar, en esta Región, el rango en el que oscila la propiedad de la vivienda es muy amplio.

Finalmente, en el Cuadro 9 se puede apreciar un resumen general, por municipio, sobre las condiciones de habitabilidad que tiene el parque habitacional tamaulipeco para el año 2005.

**Cuadro 9. Tamaulipas: Distribución relativa de las viviendas por municipio según carencias de habitabilidad, 2005**

Región/ Municipio	Total de viviendas	Sin electricidad	Sin drenaje <sup>1/</sup>	Sin agua <sup>2/</sup>	Sin sanitario	Sin cocina <sup>3/</sup>	Piso de tierra	No propia <sup>3/</sup>	Con hacinamiento <sup>4/</sup>
<b>REGIÓN NORTE</b>									
Matamoros	116 696	3.2	18.3	6.8	1.8	6.7	3.6	29.1	30.2
Nuevo Laredo	85 978	1.9	8.4	3.1	2.2	5.3	3.3	32.5	29.2
Reynosa	125 446	2.3	22.5	5.3	1.9	5.0	4.4	27.7	29.7
Río Bravo	27 008	4.9	32.1	9.6	2.4	5.2	4.7	24.9	31.6
San Fernando	14 595	5.4	79.2	14.4	3.3	7.3	7.7	18.6	37.4
Valle Hermoso	16 181	4.6	24.3	7.7	1.8	4.4	3.3	24.2	27.8

<sup>8</sup> Es importante señalar que éstos son datos del 2000, ya que el Censo de Población y Vivienda 2005 no incluye la variable de tenencia.

REGIÓN SUR									
Altamira	40 795	2.5	27.2	3.7	2.7	6.9	7.5	14.7	36.8
Ciudad Madero	52 200	2.9	8.6	3.1	1.3	4.1	3.6	26.9	19.5
El Mante	30 957	1.3	31.3	3.2	2.1	7.1	7.4	22.9	29.0
Tampico	82 271	1.1	3.0	1.7	1.4	6.8	1.4	32.7	22.5
Victoria	73 882	1.8	13.6	3.1	3.3	6.1	6.1	23.2	26.2
REGIÓN MENOS URBANIZADA									
Abasolo	2 960	2.3	25.3	7.3	14.0	6.8	3.0	18.0	35.2
Aldama	7 213	8.2	64.9	14.3	3.2	7.2	8.6	24.7	34.2
Antiguo Morelos	2 304	4.8	69.6	15.5	11.2	10.7	13.8	13.5	39.9
Burgos	1 362	11.9	84.5	34.3	5.2	4.6	4.4	9.8	34.6
Bustamante	1 604	8.5	97.8	48.8	12.1	12.1	30.5	7.6	45.5
Camargo	4 917	2.0	48.9	4.6	2.6	2.8	3.4	17.8	22.8
Casas	1 052	10.6	93.8	55.8	2.9	6.2	17.1	18.0	44.8
Cruillas	673	11.9	97.0	22.4	4.5	8.2	13.4	12.5	31.3
Gómez Farías	2 257	8.3	89.3	9.2	3.9	19.3	15.2	12.1	39.4
González	10 375	4.7	65.3	6.8	2.2	10.4	10.0	17.8	40.3
Güémez	3 585	2.9	100.0	13.8	2.7	10.4	14.4	11.5	45.8
Guerrero	1 139	1.7	20.9	6.0	3.4	5.2	6.9	35.2	22.4
Gustavo Díaz Ordaz	4 212	2.9	78.0	8.6	4.3	3.3	1.9	25.6	24.1
Hidalgo	6 192	4.9	83.8	9.1	3.8	10.9	14.8	12.7	39.9
Jaumave	3 402	9.5	74.5	11.8	6.1	14.2	23.0	13.7	44.3
Jiménez	2 115	3.8	39.2	8.1	3.3	10.0	1.9	15.1	32.4
Llera	4 807	9.6	86.5	13.6	3.1	6.0	11.5	12.6	35.8
Mainero	693	21.1	90.2	22.5	0.0	5.1	21.1	5.6	31.0
Méndez	1 309	21.4	93.4	25.0	5.4	4.3	9.1	20.0	34.8
Mier	1 876	1.1	13.2	1.6	1.6	1.6	0.5	27.1	21.5
Miguel Alemán	6 359	1.2	24.1	1.7	2.5	4.2	0.8	40.7	19.9
Miquihuana	837	11.8	95.3	15.1	9.3	5.2	27.9	7.1	38.4
Nuevo Morelos	786	7.6	65.8	11.4	2.5	12.3	17.7	16.1	34.2
Ocampo	3 391	9.3	78.1	11.1	1.7	11.9	18.0	14.4	39.0
Padilla	3 242	4.6	64.3	4.6	3.0	11.2	5.8	10.9	34.5
Palmillas	477	12.2	89.8	16.4	0.0	5.6	18.4	9.7	19.2
San Carlos	2 536	12.0	98.1	29.0	6.9	7.5	20.5	9.6	40.2
San Nicolás	247	3.7	100.0	74.1	11.1	14.6	22.2	4.1	48.1
Soto la Marina	5 874	15.7	75.5	23.9	3.6	6.6	8.9	28.2	42.2
Tula	5 713	9.0	76.2	32.2	3.5	7.0	23.1	9.4	33.4
Villagrán	1 803	10.4	93.5	18.1	7.1	6.4	14.3	11.0	45.6
Xicoténcatl	6 028	5.2	53.3	10.3	2.3	8.2	11.9	21.6	35.8
<b>TOTAL</b>	<b>767 349</b>	<b>3.0</b>	<b>24.2</b>	<b>5.8</b>	<b>2.3</b>	<b>6.2</b>	<b>5.2</b>	<b>26.0</b>	<b>29.2</b>

NOTA: 1/ Incluye las viviendas que no disponen de drenaje, que están conectados a fosa séptica o con tubería a una barranca, río, etc.

2/ Incluye las viviendas que no disponen de agua entubada dentro de la vivienda ni en el terreno.

3/ Información correspondiente al censo del año 2000.

4/ Se refiere a las viviendas con más de 2.5 personas por cuarto dormitorio.

FUENTE: Elaboración propia con base en datos del INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI, II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

## Asentamientos irregulares

De acuerdo a información proporcionada por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (Itavu), para el 2005 en la entidad había un total de 173 asentamientos irregulares, de ellos el 77.5% se ubican dentro de la Región Norte, siendo los municipios de Reynosa y Río Bravo los que en conjunto albergan a 7 de cada 10 asentamientos irregulares la Región. En la zona Sur, es el municipio de Victoria el que registra el mayor número de asentamientos no regulares (18), con un total de casi 700 lotes en una superficie de 50 hectáreas. Finalmente, en la región menos urbanizada se ubican el 12% de estos asentamientos, particularmente en los municipios de Miguel Alemán, Camargo y Díaz Ordaz, con un total de 5,267 lotes (Cuadro 10).

**Cuadro 10. Tamaulipas: Asentamientos Irregulares por región y municipio, 2005.**

Región y municipio	Asentamientos irregulares	No. lotes	Superficie (has)
<b>Región Norte</b>	<b>134</b>	s/d	s/d
Matamoros	30	6,004	368.09
Reynosa	49	s/d	s/d
Río Bravo	44	s/d	s/d
Nuevo Laredo	11	s/d	s/d
<b>Región Sur</b>	<b>18</b>	<b>669</b>	<b>50</b>
Victoria	18	669	50
<b>Menos Urbanizada</b>	<b>21</b>	<b>5,267</b>	<b>74.3</b>
Miguel Alemán	9	490	34.3
Camargo	6	2,097	20
Díaz Ordaz	6	2,680	20
<b>Total Tamaulipas</b>	<b>173</b>	s/d	s/d

FUENTE: Consultoría en Desarrollo Social, S.C. con base en información proporcionada en entrevistas a funcionarios de los municipios, 2005.

El Instituto Tamaulipeco, informa también sobre los asentamientos irregulares en trámite de regularización y apunta que para el 2004, en Tamaulipas había un total de 241 colonias irregulares, integradas por 22,861 lotes en una superficie de 4,860.04 has. En la Región Norte se encontraban 178 colonias irregulares en trámite (el 73.9%), con un total de casi 15 mil lotes en una superficie de 462.95 has. El 84% de las colonias irregulares en trámite que se ubican en la Región Norte, estaban en los municipios de Reynosa y Valle Hermoso. En la Región Sur se registraban para ese año, 33 colonias irregulares en proceso

de regularización (el 13.7% de la entidad), con un total de casi 4 mil lotes en una superficie de 447.83 has. Los municipios de la Región Sur que albergaban más colonias con estas características son Altamira (14 colonias, el 42.4%) y El Mante (10 colonias, el 30.3%). Por su parte, la Región que integra a los municipios menos urbanizados, en total cuenta con 30 colonias irregulares en trámite (el 12.4%). Estas colonias, en conjunto cuentan con casi 4 mil lotes, asentados en una superficie de 3,949.26 has. Los municipios que tienen el mayor número de colonias son Nuevo Progreso (7 colonias, el 23.3%) y Díaz Ordaz (5 colonias, el 16.7%). (Cuadro 11).

**Cuadro 11. Tamaulipas: Asentamientos Irregulares en trámite de acuerdo con el Itavu, por región y municipio, 2004**

Región/municipio	Número de colonias	Lotes		Superficie	
		Total	%	Hectáreas	%
<b>REGIÓN NORTE</b>					
Nuevo Laredo	6	1,445	9.7	229.51	49.6
Reynosa	97	1,298	8.7	71.70	15.5
Río Bravo	8	871	5.8	50.07	10.8
San Fernando	5	1,417	9.5	61.86	13.4
Matamoros	9	911	6.1	49.81	10.8
Valle Hermoso	53	8,989	60.2		0.0
<b>Total Norte</b>	<b>178</b>	<b>14,931</b>	<b>100.0</b>	<b>462.95</b>	<b>100.0</b>
<b>REGIÓN SUR</b>					
Altamira	14	1,343	34.0	137.67	30.7
Tampico	3		0.0	18.40	4.1
Victoria	1		0.0	5.00	1.1
Madero	5	766	19.4	31.39	7.0
El Mante	10	1,837	46.6	255.37	57.0
<b>Total Sur</b>	<b>33</b>	<b>3,946</b>	<b>100.0</b>	<b>447.83</b>	<b>100.0</b>
<b>MENOS URBANIZADA</b>					
Díaz Ordaz	5	264	6.6	113.24	2.9
Miguel Alemán	2	137	3.4	8.70	0.2
Aldama	3		0.0	7.75	0.2
Antiguo Morelos	2	50	1.3	2,420.00	61.3
González	1	309	7.8	6.62	0.2
Hidalgo	1	19	0.5	0.71	0.0
Guerrero	1	303	7.6	388.80	9.8
Llera	2	40	1.0	729.00	18.5
Méndez	2	282	7.1	32.34	0.8
Nuevo Morelos	2	9	0.2	1.15	0.0

Nuevo Progreso	7	2,421	60.8	78.18	2.0
Tula	1	150	3.8	157.77	4.0
Xicoténcatl	1		0.0	5.00	0.1
<b>Total Menos urbanizada</b>	<b>30</b>	<b>3,984</b>	<b>100.0</b>	<b>3,949.26</b>	<b>100.0</b>
<b>Total Tamaulipas</b>	<b>241</b>	<b>22,861</b>		<b>4,860.04</b>	

FUENTE: Consultoría en Desarrollo Social, S.C. con base en ITAVU, Dirección Jurídica, Departamento Legal, al 14 de junio de 2004.

El 8 de julio de 2005, el Gobierno del Estado, ITAVU y CORETT firmaron un convenio de colaboración para la regularización de la tenencia de la tierra, en él se señala que el ITAVU regularizará los terrenos irregulares en zonas de propiedad privada y la CORETT los que se ubiquen en terrenos ejidales. Es importante señalar que existen asentamientos cuya regularización no es viable porque se encuentran en zonas de riesgo. Entre los riesgos más importantes para las colonias populares y asentamientos irregulares de Tamaulipas, están las inundaciones y deslaves (en las colonias de Victoria, Matamoros, de Río Bravo, El Mante y Camargo), la existencia de diversos cuerpos de agua como son ríos, lagunas, esteros y zona costera (en el municipio de Altamira). Hay riesgos también de origen químico, como en Altamira en donde existen 44 mil metros de ductos que pasan por zonas urbanas y rurales del territorio municipal y 23 empresas químicas y pozos de PEMEX, además del transporte frecuente de materiales tóxicos y productos químicos por las carreteras y caminos del municipio; en Reynosa, está también el ducto de PEMEX, que va de Cadereita a E.E.U.U y que prácticamente la atraviesa de surponiente o nororiente del municipio, adicionalmente se tiene la cercanía de la cuenca Burgos (explotación de gas natural). En Tampico, el crecimiento urbano acelerado generó asentamientos en las márgenes de cuerpos de agua e incluso la ocupación de terrenos lacustres o ganados al mar, con lo cual se ha incrementado la vulnerabilidad a riesgos. En Madero existe la amenaza constante de huracanes.

Ante este panorama, se destaca la importancia de establecer reservas territoriales para los futuros crecimientos de las ciudades tamaulipecas que cuenten con las condiciones para el desarrollo urbano.

### **Financiamiento de vivienda**

Desde el inicio del sexenio del Presidente Fox, la política habitacional mexicana se transformó ante la meta de lograr un ritmo anual de financiamiento de 750 mil viviendas

por año. Esto planteó cambios en el sector habitacional con la finalidad de propiciar su crecimiento, promover mayor financiamiento, incrementar la productividad y favorecer la oferta de suelo. Las bases jurídicas, administrativas, financieras y de coordinación entre los diferentes agentes se modificaron y se impulsó la participación de los desarrolladores inmobiliarios, los productores y distribuidores de materiales de construcción, así como los organismos e intermediarios financieros que otorgan créditos hipotecarios.

Particularmente, el mercado de desarrolladores de vivienda en México ha experimentado en el último lustro un crecimiento sin precedentes, y esto fue posible porque paralelamente se dio una transformación importante de los organismos públicos de vivienda para convertirlos en entidades financieras. Esta situación permitió conformar una demanda "solvente" para la vivienda producida por los desarrolladores privados. Así, para el 2006 se alcanzó la meta planteada por el Presidente Fox, de otorgar 3 millones de créditos en el país para que "cualquier persona –de acuerdo con su presupuesto, historia crediticia, capacidad de crédito y preferencia- pueda comprar, construir, remodelar o rentar una vivienda para su familia y así, construir un patrimonio".<sup>9</sup>

Del 2001 al 2003, de acuerdo a los datos del Itavu, en Tamaulipas se otorgó un total de 70,633 créditos, el 55.4% de ellos se aplicaron en la Región Norte, particularmente en los municipios de Nuevo Laredo (36%), Reynosa (28.4%) y Matamoros (25.5%). A la Región Sur, correspondió el 43.9% de los créditos de ese periodo, y los municipios que recibieron más créditos fueron Altamira (36.5%) y Victoria (33.3%). La Región Menos Urbanizada sólo se benefició con el 0.7% de los créditos y más de la mitad se destinaron para el municipio de Camargo (57.1%).

De todos los créditos otorgados en ese periodo, el 49.2% provinieron del Infonavit. El Itavu aplicó sólo el 20%, mientras que el Fonhapo, en sus dos modalidades, como programa normal o como subsidio, le correspondió el 14.7% de los créditos otorgados en la entidad del 2001 al 2003 (Cuadro 12).

---

<sup>9</sup> Cidoc y SHF. Estado Actual de la Vivienda en México, 2006. Conavi, Sedesol, Infonavit. Pág. 25.

**Cuadro 12. Tamaulipas: Créditos otorgados por región, municipio y por institución, 2001-2003**

Región/ Municipio	Instituciones										Total	% por región
	INFONAVI T	SHF (Profivi y Prosavi)	FOVISS TE	FONHA PO (Programa normal y subsídios)	BANC A	ISSFA M	FOVI (Profivi y Prosavi)	ITAVU	PEME X	BANOBRAS		
<b>Región Norte</b>												
Matamoros	5,861	373	566	959	38		289	1,583		299	9,968	25.5
Nuevo Laredo	4,117	419	482	2,096	177		410	6,007		401	14,109	36.0
Reynosa	6,654	1,628	697	50	141	4	561	1,124	243		11,102	28.4
Río Bravo	675	19	53	93	5		80				925	2.4
San Fernando	37		50	1,297	3		0	745			2,132	5.4
Valle Hermoso	516		83	324	1		0				924	2.4
<b>Total</b>	<b>17,860</b>	<b>2,439</b>	<b>1,931</b>	<b>4,819</b>	<b>365</b>	<b>4</b>	<b>1,340</b>	<b>9,459</b>	<b>243</b>	<b>700</b>	<b>39,160</b>	<b>100.0</b>
<b>Región Sur</b>												
Victoria	1,430	480	1,914	3,015	66	4	256	3,142			10,307	33.3
Altamira	10,311	41	377	323	11		0	240			11,303	36.5
Ciudad Madero	2,450	67	194	489	14	17	27		25		3,283	10.6
Tampico	2,070	103	222	173	124	12	30	1,387	24		4,145	13.4
Mante, El	349		159	1,449	3		0				1,960	6.3
<b>Total</b>	<b>16,610</b>	<b>691</b>	<b>2,866</b>	<b>5,449</b>	<b>218</b>	<b>33</b>	<b>313</b>	<b>4,769</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>30,998</b>	<b>100.0</b>
<b>Región menos urbanizada</b>												
Camargo	189		1	80	1		0				271	57.1
Gustavo Díaz Ordaz	23			0	3		0				26	5.5
Miguel Alemán	84		36	51	7		0				178	37.5
<b>Total</b>	<b>296</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>131</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>475</b>	<b>100.0</b>
<b>Total Tamaulipas</b>	<b>34,766</b>	<b>3,130</b>	<b>4,834</b>	<b>10,399</b>	<b>594</b>	<b>37</b>	<b>1,653</b>	<b>14,228</b>	<b>292</b>	<b>700</b>	<b>70,633</b>	<b>100.0</b>
% por institución	49.2	4.4	6.8	14.7	0.8	0.1	2.3	20.1	0.4	1.0	100.0	49.2

Fuente: Consultoría en Desarrollo Social, CODESC, S.C. Con base en CONAFOVI, Estadística de vivienda 2001-2003. [www.conafovi.gob.mx](http://www.conafovi.gob.mx)

Para el 2004, el Itavu otorgó un total 41,757 créditos, casi la mitad fueron aplicados en la Región Norte, siendo Matamoros el municipio que recibió 4 de cada 10 créditos otorgados en esta Región. En el Sur, el Itavu dió el 44.6% de los créditos de la entidad, Ciudad Victoria recibió casi la mitad de los destinados a la Región Sur. En la Región Menos Urbanizada se otorgó sólo el 7% de los créditos del Instituto, la mitad se destinaron al municipio de Miguel Alemán. Así, los municipios con mayor prioridad para el Itavu fueron Victoria y Matamoros, que en conjunto recibieron el 41% de los créditos (Cuadro 13).

**Cuadro 13. Tamaulipas: Créditos otorgados por el Itavu para vivienda, 2004.**

Región /municipio	ITAVU	ITAVU Programa estatal	Total	% al interior región	% estatal
<b>Región Norte</b>					
Matamoros	2,761	5,334	8,095	40.0	
Nuevo Laredo	1,536	1,257	2,793	13.8	
Reynosa	1,293	1,720	3,013	14.9	
Río Bravo	685	723	1,408	7.0	
San Fernando	2,257	815	3,072	15.2	
Valle Hermoso	1,120	728	1,848	9.1	
<b>Total</b>	<b>9,652</b>	<b>10,577</b>	<b>20,229</b>	<b>100.0</b>	<b>48.4</b>
<b>Región Sur</b>					
Victoria	5,010	4,073	9,083	48.8	
Altamira	1,202	1,439	2,641	14.2	
Ciudad Madero	1,125	964	2,089	11.2	
Tampico	646	1,363	2,009	10.8	
Mante, El	1,975	808	2,783	15.0	
<b>Total</b>	<b>9,958</b>	<b>8,647</b>	<b>18,605</b>	<b>100.0</b>	<b>44.6</b>
<b>Región menos urbanizada</b>					
Camargo	398	116	514	17.6	
Gustavo Díaz Ordaz	706	191	897	30.7	
Miguel Alemán	862	650	1,512	51.7	
<b>Total</b>	<b>1,966</b>	<b>957</b>	<b>2,923</b>	<b>100.0</b>	<b>7.0</b>
<b>Tamaulipas Total</b>	<b>21,576</b>	<b>20,181</b>	<b>41,757</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Consultoría en Desarrollo Social, CODESC, S.C. Con base en ITAVU Estadísticas aportadas para el Anuario Estadístico del Estado de Tamaulipas que integra el INEGI, Septiembre 2005

## **Necesidades de vivienda**

### ***Clasificación de las viviendas, 2000***

El programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 define 6 tipos de vivienda de acuerdo a la superficie de las mismas: Básica (superficie máxima 30 m<sup>2</sup>), Social (entre 31 y 45 m<sup>2</sup>), Económica (de 46 a 55 m<sup>2</sup>), Media (de 56 a 100 m<sup>2</sup>), Media alta (de 101 a 200m<sup>2</sup>) y Residencial (más de 201 m<sup>2</sup>). Sin embargo, los censos no contienen información sobre la superficie de las viviendas, por esa razón, la Consultoría en Desarrollo Social reclasificó las viviendas en función de sus características físicas, y particularmente a través de 2 variables: el número de cuartos de las mismas y el material de los pisos. Se consideró que las viviendas con pisos de tierra deberían ser clasificadas hacia un tipo de vivienda inferior al que les correspondería por su número de cuartos, lo mismo se consideró con las viviendas con mayor número de cuartos que tuvieran pisos de cemento sin recubrimientos.

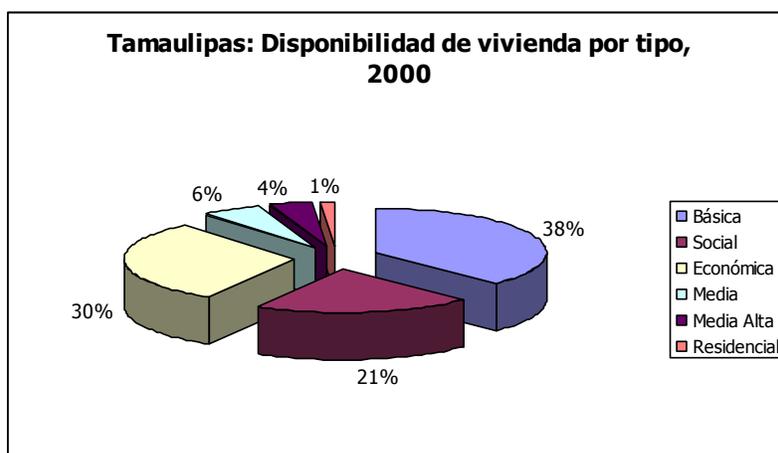
La Básica generalmente es de carácter progresivo y predomina en las colonias populares en donde la población es de escasos recursos. La Social y la Económica hacen referencia a las viviendas de interés social, financiadas por los organismos públicos de vivienda y su diferencia reside en la superficie financiada y en el ingreso de los acreditados. La vivienda Media además de contar con mayor superficie, densidades menores que las anteriores, cuenta también con financiamientos de organismos públicos del sector (Infonavit, Fovissste, SHF) y las Sofoles. Finalmente, las dos restantes (de tipo Medio Alto y Residencial) tienen características diversas y son a las que accede la población de mayores recursos, y registran superficies más amplias y menores densidades.

Con base en esta clasificación, en Tamaulipas se tiene un predominio de los tipos de vivienda que se caracterizan por tener las más bajas categorías en cuanto a su tamaño y material, encontrándose en primer lugar la vivienda Básica (38%), en segundo la Económica (30%) y en tercer lugar, la Social (21%). Es importante señalar que 6 de cada 10 viviendas de este tipo son propiedad de sus habitantes. Sólo 1 de cada 10 viviendas de la entidad se encuentran dentro de las categorías Media, Media Alta y Residencial (Gráfica 13).

Como es de esperarse, a nivel regional el peso de cada uno de estos tipos de vivienda cambia. De esta manera, en la Región menos urbanizada predominan viviendas

de nivel más bajo, mientras que en las Regiones Sur y Norte el peso de las viviendas del tipo medio y altos es mayor. Destacan los municipios de Ciudad Madero, Tampico y Victoria porque cuentan con un parque habitacional conformado por una fuerte presencia de vivienda de estos niveles (34.7% en el caso del primero y 19.5% en el segundo y en el tercero).

**Gráfica 13**



FUENTE: Diagnóstico Estatal de Vivienda, Tamaulipas. Itavu y Codesc.

En la Región Norte que es la que tienen una directa vinculación con la frontera a Estados Unidos, hay municipios como Valle Hermoso y San Fernando que registran una fuerte presencia de vivienda catalogada como Básica, Social y Económica. En la Región Sur, destaca el municipio de Altamira en donde 9 de cada 10 viviendas son de este tipo. Por último, en la Región menos urbanizada, los municipios que prácticamente el total de sus viviendas están dentro de esta clasificación son: San Nicolás, Villagrán, San Carlos, Miquihuana, Nuevo Morelos, Méndez, Güémez, Gómez Farías y Antiguo Morelos (Cuadro 15).

**Cuadro 15. Tamaulipas: Clasificación de las viviendas, por tipo de vivienda, municipio y región, 2000.**

(Distribución porcentual)

Municipio	Básica	Social	Económica	Media	Media Alta	Residencial
<b>REGIÓN NORTE</b>						
Matamoros	34.0	21.7	32.6	5.6	4.1	1.7
Nuevo Laredo	25.7	24.3	35.4	6.7	5.7	1.6
Reynosa	28.4	19.6	39.1	6.8	4.8	1.1
Río Bravo	38.0	21.2	31.4	4.9	3.6	0.7
San Fernando	52.1	20.2	22.1	2.3	2.0	1.0

<b>Valle Hermoso</b>	30.9	20.4	42.1	3.6	2.2	0.6
<b>REGIÓN SUR</b>						
<b>Victoria</b>	27.8	19.1	33.8	7.9	8.1	3.0
<b>Altamira</b>	46.1	16.9	30.2	3.9	2.2	0.4
<b>Ciudad Madero</b>	20.0	14.6	30.6	16.4	14.0	4.3
<b>Tampico</b>	25.2	16.7	38.4	10.0	7.1	2.4
<b>Mante, El</b>	40.5	19.7	28.2	7.1	3.3	1.1
<b>REGIÓN MENOS URBANIZADA</b>						
<b>Camargo</b>	20.6	20.2	45.2	7.0	5.8	1.1
<b>Gustavo Díaz Ordaz</b>	25.0	27.8	36.1	4.9	3.5	1.7
<b>Miguel Alemán</b>	17.8	24.5	44.2	7.1	4.4	1.7
<b>Abasolo</b>	52.9	22.2	22.0	2.3	0.7	0.0
<b>Aldama</b>	46.6	18.2	27.8	4.3	2.5	0.5
<b>Antiguo Morelos</b>	72.7	17.2	9.6	0.1	0.3	0.0
<b>Burgos</b>	39.8	23.7	34.2	1.4	0.6	0.2
<b>Bustamante</b>	56.6	25.9	16.4	0.2	0.0	0.0
<b>Casas</b>	60.7	22.9	16.0	0.1	0.0	0.0
<b>Cruillas</b>	49.0	24.9	23.6	0.8	0.6	0.3
<b>Gómez Farías</b>	68.3	20.4	10.5	0.7	0.0	0.1
<b>González</b>	52.8	20.4	22.1	2.6	1.7	0.0
<b>Güémez</b>	62.2	22.2	14.8	0.2	0.2	0.1
<b>Guerrero</b>	30.9	19.8	34.4	7.5	6.0	1.2
<b>Hidalgo</b>	62.3	18.7	17.6	0.5	0.1	0.1
<b>Jaumave</b>	67.1	15.6	15.6	0.9	0.3	0.6
<b>Jiménez</b>	51.6	21.9	23.1	1.3	1.9	0.0
<b>Llera</b>	54.0	22.2	19.6	1.2	2.3	0.6
<b>Mainero</b>	52.7	25.7	19.2	1.3	0.9	0.1
<b>Méndez</b>	37.7	27.3	34.3	0.7	0.0	0.0
<b>Mier</b>	21.9	21.1	31.2	10.3	10.1	4.6
<b>Miquihuana</b>	52.7	29.7	16.9	0.7	0.0	0.0
<b>Nuevo Morelos</b>	58.7	26.5	13.9	0.3	0.3	0.0
<b>Ocampo</b>	66.9	18.0	12.6	1.1	0.8	0.2
<b>Padilla</b>	41.2	25.1	30.3	1.6	1.3	0.3
<b>Palmillas</b>	40.4	30.3	27.8	1.2	0.2	0.0
<b>San Carlos</b>	59.1	23.6	16.7	0.3	0.1	0.0
<b>San Nicolás</b>	71.2	20.1	8.7	0.0	0.0	0.0
<b>Soto la Marina</b>	49.1	18.6	21.7	8.9	1.0	0.6
<b>Tula</b>	47.4	25.5	24.2	1.4	0.6	0.6
<b>Villagrán</b>	61.0	23.3	14.9	0.3	0.3	0.3
<b>Xicoténcatl</b>	41.9	15.3	28.0	11.4	3.3	0.1

FUENTE: Fuente: Consultoría en Desarrollo Social, CODESC, S.C. Con base en ITAVU Estadísticas aportadas para el Anuario Estadístico del Estado de Tamaulipas que integra el INEGI, Septiembre 2005 y *Diagnóstico Estatal de Vivienda, Tamaulipas*. Itavu y Codesc.

En contraste, la vivienda de tipo Medio, Medio Alto y Residencial tiene fuerte presencia en municipios que pertenecen a la Región Sur. Particularmente en Ciudad Madero se da el mayor porcentaje de vivienda de buena calidad, casi el 35% de su parque habitacional está dentro de estas categorías. Llama la atención el municipio de Mier en la

Región Menos Urbanizada, ya que el 25% de sus viviendas se encuentran en estas categorías más altas.

Con respecto a la clasificación de las viviendas, es importante destacar que si bien ésta puede ser útil para la caracterización de la situación del parque habitacional, tanto la definición de Conafovi como la de la Consultoría en Desarrollo Social, no son apropiadas ni para la definición y mucho menos para la proyección de las necesidades de vivienda, fundamentalmente porque parecería que la gente satisface sus necesidades habitacionales con viviendas de 30 m<sup>2</sup>, siguiendo los planteamientos de la Conafovi, o con viviendas de piso de tierra y características precarias, si nos apegamos a la definición de la Consultoría en Desarrollo Social. Adicionalmente, esta proyección implicaría un descenso de los estándares mínimos de calidad de vida de la población, donde el factor básico que está definiendo dicha calidad sería el nivel socioeconómico de los sectores más bajos. Según lo anterior, los sectores de niveles populares necesitan una vivienda de calidad inferior a la de los sectores medios y superiores, lo que a todas vistas estaría violando las reglas de equidad e igualdad del ser humano y sobretodo la concepción de vivienda digna y decorosa que está implícita entre las garantías individuales que establece la Constitución.

### ***Necesidad de Vivienda nueva<sup>10</sup>***

La Conafovi define como *necesidades de vivienda* al número de unidades que, producto del incremento demográfico<sup>11</sup> y del deterioro<sup>12</sup> natural del inventario existente, son requeridas para evitar un aumento del rezago habitacional por edificación. De acuerdo con estimaciones del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, entre el 2005 y el 2010, las necesidades de vivienda nueva ascenderán a 156,364, lo cual implica un requerimiento anual de más de 30 mil unidades.

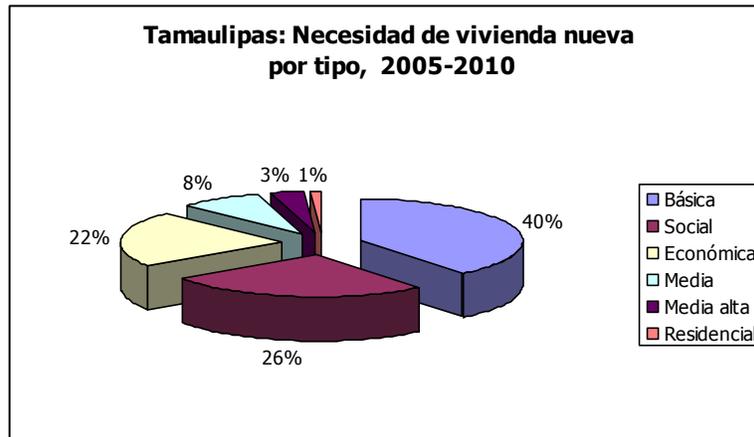
---

<sup>10</sup> Se considera Necesidades de vivienda y no demanda, ya que esta última responde a los cambios que ocurren en la estructura de la pirámide poblacional y en la distribución del ingreso.

<sup>11</sup> Se establece con base en el incremento de los hogares que requieren una vivienda y solicitan acceso a este satisfactor, se calcula con base en la magnitud probable que se obtendría de las personas que demandarían una vivienda al estar en edad de independizarse, económica y socialmente, y también de formar una pareja.

<sup>12</sup> Se estima la calidad intrínseca de los materiales de construcción o de supuestos en torno al promedio de vida útil de las viviendas.

**Gráfica 14**



FUENTE: Diagnóstico Estatal de Vivienda, Tamaulipas. Itavu y Codesc. Con base en CONAPO Proyecciones de Población y Hogares 2000-2030; CONAFOVI, Necesidades de Vivienda 2001-2010; INEGI Muestra del XII Censo General de Población y Vivienda del Estado de Tamaulipas 2000.

Como se puede apreciar en el Cuadro 16, para el año 2010, el mayor volumen de las necesidades de vivienda nueva se ubica en habitaciones del tipo Básico (39.2%). El requerimiento de vivienda Social representa el 26.3% de las necesidades estimadas, y la Económica, el 21.7%. En conjunto estos tres tipos sumaron 136 mil unidades lo que significa que en estas categorías se encuentra el mayor peso (87.2%) de las necesidades habitacionales de vivienda nueva de Tamaulipas.

**Cuadro 16. Tamaulipas: Necesidades de vivienda nueva por tipo y región 2005-2010**

(Distribución porcentual)

Región	Viviendas	Necesidades de vivienda Nueva por Tipo de vivienda					
		Básica	Social	Económica	Media	Media Alta	Residencial
<b>Norte</b>	99,936	36.0	28.3	23.1	8.5	3.1	1.0
<b>Sur</b>	42,547	40.6	23.5	20.3	9.5	4.5	1.6
<b>Menos urbanizada</b>	13,823	57.6	20.2	16.1	4.1	1.6	0.5
<b>Tamaulipas</b>	156,307	39.2	26.3	21.7	8.4	3.4	1.1

FUENTE: Diagnóstico Estatal de Vivienda, Tamaulipas. Itavu y Codesc. Con base en CONAPO Proyecciones de Población y Hogares 2000-2030; CONAFOVI, Necesidades de Vivienda 2001-2010; INEGI Muestra del XII Censo General de Población y Vivienda del Estado de Tamaulipas 2000.

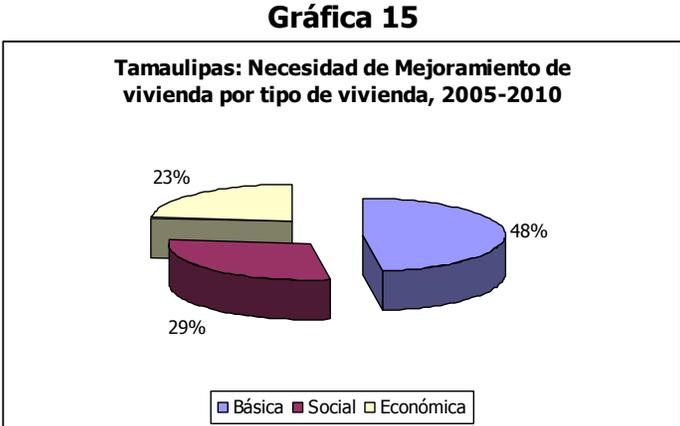
Por región se identifican importantes diferencias, por ejemplo de las casi 100 mil viviendas nuevas que se necesitan en la región Norte, sólo el 36% corresponde a vivienda Básica, 28.3% a vivienda Social y 23% a Económica. En el otro extremo, en la Región menos urbanizada, se requieren tan sólo 13,823 viviendas, pero más de la mitad (57.6%) es de tipo Básico, 2 de cada 10 son viviendas de la categoría Social y 16% Económica.

En relación a la vivienda Social, el requerimiento para el año 2010 es de 41 mil viviendas, pero sólo en los municipios de Reynosa, Nuevo Laredo y Matamoros, se centra la mayor demanda de la entidad, el 62.6% de este tipo de habitaciones.

Las necesidades de vivienda nueva para las regiones más urbanizadas (Norte y Sur) se calculan en casi 143 mil unidades que representan el 91% del total estatal. Por municipio destacan Reynosa, Nuevo Laredo y Matamoros que en conjunto participan con el 57% de las viviendas requeridas.

***Necesidades de Mejoramiento de vivienda***

En cuanto a mejoramiento habitacional, los cálculos del Itavu señalan que se requerirá mejorar en la entidad un total de 20,472 viviendas en el periodo de 2005 al 2010, lo cual significa 3,412 viviendas por año. De ellas 48% son de tipo Básico, 29% Social y 23% Económica (Gráfica 15).



FUENTE: Diagnóstico Estatal de Vivienda, Tamaulipas. Itavu y Codesc. Con base en CONAPO Proyecciones de Población y Hogares 2000-2030; CONAFOVI, Necesidades de Vivienda 2001-2010; INEGI Muestra del XII Censo General de Población y Vivienda del Estado de Tamaulipas 2000.

En el análisis de la distribución territorial de este indicador al igual que en el anterior, se observa mayor concentración en los municipios de Reynosa, Matamoros y Nuevo Laredo.

En síntesis, las necesidades de mejoramiento en el periodo 2005-2010 suman 20,472 viviendas distribuyéndose de la siguiente manera (Cuadro 16):

**Cuadro 16. Tamaulipas: Necesidades de Mejoramiento de vivienda  
2005-2010**

Regiones		Necesidades de mejoramiento de vivienda					
		Viviendas	% Respecto al total estatal	Tipo de vivienda			
				Básica	Social	Económica	Total
Más urbanizadas	Norte	12,928	63.2	42.0	32.1	25.9	100.0
	Sur	4,653	22.7	50.9	26.5	22.6	100.0
Menos urbanizada		2,891	14.1	67.7	18.7	13.6	100.0
<b>Total Tamaulipas</b>		20,472	100.0				

FUENTE: Diagnóstico Estatal de Vivienda, Tamaulipas. Itavu y Codesc. Con base en CONAPO Proyecciones de Población y Hogares 2000-2030; CONAFOVI, Necesidades de Vivienda 2001-2010; INEGI Muestra del XII Censo General de Población y Vivienda del Estado de Tamaulipas 2000.

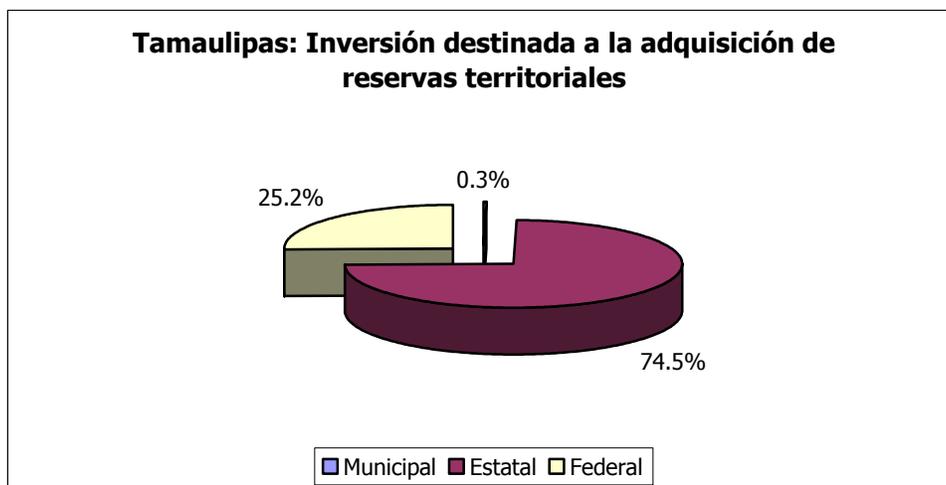
Por su parte, la Comisión de Vivienda define la magnitud de la problemática habitacional en México, para todas las entidades y sus municipios con el fin de contar con información para el diseño de programas y tomar las medidas para atender la problemática habitacional del país. En el estudio sobre la evolución probable de las necesidades de vivienda, la Conafovi consideró el crecimiento previsible de los hogares para estimar las necesidades de vivienda nueva; para estimar las necesidades de mejoramiento habitacional consideró el deterioro de la vivienda, es decir cuando el estado de conservación de los materiales, en función de su vida útil con los que fue edificada, se encuentran en un estado de conservación que es necesario reparar o reponer.

## Reservas territoriales

El título cuarto de la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas establece las condiciones para la conformación de las reservas territoriales. El artículo 60 señala que el gobierno del estado y los municipios, de manera concurrente y coordinada, deberán incorporar en sus procesos de planeación, las previsiones que favorezcan la realización de acciones para la adquisición de inmuebles en áreas urbanas o urbanizadas y de aprovechamiento, que les permitan constituir su reserva territorial para el crecimiento urbano y para satisfacer las necesidades de suelo para vivienda, su infraestructura y equipamiento.

Así, entre las acciones que lleva a cabo el Itavu, se encuentra la adquisición de reservas territoriales cuyo aprovechamiento permite la oferta de lotes urbanizados tanto directamente a demandantes como a promotores privados para la construcción de vivienda. Los montos de inversión destinados a la adquisición de reservas territoriales engloban diferentes programas gubernamentales con recursos aportados por los tres órdenes de gobierno, observándose que casi tres cuartas partes de la suma total proviene del gobierno estatal a través del Itavu, el gobierno federal cuenta con la cuarta parte de la inversión destinada a la adquisición de reservas territoriales y finalmente, los municipios apenas aportan el 0.3% (Gráfica 16).

**Gráfica 16**



FUENTE: Itavu, Diagnóstico de Vivienda, 2005.

Las reservas territoriales totales del Estado de Tamaulipas ascienden a poco más de 7 mil hectáreas, de ellas, el 71.8% se ubican en la Región Norte, el 24% en la Región Sur y el resto (4.2%) en la Región conformada por los municipios menos urbanizados.

Por institución, se observa que para el periodo 2003-2004, el Itavu cuenta con una reserva de 2,337.13 has. que corresponden al 30.3% de las reservas totales. De éstas, el 67.5% se ubican en la Región Norte, siendo Matamoros y Reynosa, los municipios de esta región que cuentan con más del 90% de las reservas de la zona norte. El Infonavit cuenta con un total de 4,722.69 has, es decir el 61.3% de las reservas territoriales de la entidad, 7 de cada 10 hectáreas se localizan en la Región Norte y es Matamoros el municipio en donde se ubica el 66% de las reservas del Infonavit. En la Región Sur, este instituto tiene el mayor número de has. en el municipio de Tampico. El Programa Habitat 2003-2004 cuenta con 511.48 has como reserva territorial, la gran mayoría de ellas (94.7%) también se ubican en la Región Norte, en los municipios de Reynosa y Matamoros. Únicamente Victoria y Nuevo Laredo cuentan con reservas territoriales constituidas con la participación directa del municipio, en el primer caso a través del Programa Hábitat y en el segundo por un fideicomiso municipal creado específicamente para fomentar la oferta de suelo (Cuadro 17).

**Cuadro 17. Tamaulipas: Reserva territorial por Institución, región y municipio. 2003-2004.**

Institución, región y municipio	Reserva Territorial		
	Has	% al interior	% por región
<b>ITAVU</b>			
<b>Región Norte</b>	<b>1,577.44</b>	<b>100.0</b>	<b>67.5</b>
Matamoros	676.05	42.9	
Nuevo Laredo	127.00	8.1	
Reynosa	764.39	48.5	
Río Bravo	10.00	0.6	
<b>Región Sur</b>	<b>638.69</b>	<b>100.0</b>	<b>27.3</b>
Victoria	26.94	4.2	
Altamira	536.75	84.0	
El Mante	75.00	11.7	
<b>Región Menos urbanizada</b>	<b>121.00</b>	<b>100.0</b>	<b>5.2</b>
Miguel Alemán	57.00	47.1	
Díaz Ordaz	13.00	10.7	
González	41.00	33.9	
Jiménez	10.00	8.3	
<b>Total ITAVU</b>	<b>2,337.13</b>		<b>100.0</b>

<b>R. Ayuntamiento de Victoria</b>	<b>9.00</b>	<b>100.0</b>	
<b>R. Ayuntamiento de Nuevo Laredo</b>	<b>129.00</b>	<b>100.0</b>	
<b>INFONAVIT</b>			
<b>Región Norte</b>	<b>3,342.84</b>	<b>100.0</b>	<b>70.8</b>
Reynosa	108.97	3.3	
Matamoros	2,201.74	65.9	
Nuevo Laredo	1,032.13	30.9	
<b>Región Sur</b>	<b>1,177.89</b>	<b>100.0</b>	<b>24.9</b>
Mante	168.74	14.3	
Tampico	1,009.15	85.7	
<b>Región Menos urbanizada</b>	<b>201.96</b>	<b>100.0</b>	<b>4.3</b>
Camargo	201.96	100.0	
<b>Total INFONAVIT</b>	<b>4,722.69</b>		<b>100.0</b>
<b>HABITAT 2003-2004</b>			
<b>Región Norte</b>	<b>484.54</b>	<b>100.0</b>	<b>94.7</b>
Reynosa	231.86	47.9	
Matamoros	252.68	52.1	
<b>Región Sur</b>	<b>26.94</b>	<b>100.0</b>	<b>5.3</b>
Victoria	26.94		
<b>Total HABITAT</b>	<b>511.48</b>		<b>100.0</b>
<b>Total TAMAULIPAS</b>	<b>7,709.3</b>		<b>100.0</b>

FUENTE: Consultoría en Desarrollo Social con base en  
- Datos aportados por ITAVU para Anuario Estadístico INEGI  
- SEDESOL, Dirección de Suelo y Reservas Territoriales.  
- Información proporcionada por Dirección de Planeación ITAVU  
- Entrevistas a funcionarios del Ayuntamiento de Victoria y de Nuevo Laredo.  
- INFONAVIT, Reserva territorial a desincorporar por INFONAVIT, al 1o. de julio de 2005.

### ***Necesidades de suelo para vivienda 2005- 2010***

Para la estimación de las necesidades de suelo para vivienda, el Itavu estableció dos escenarios considerando diferentes rangos de densidad por tipo de vivienda, definidos a partir de las densidades que establecen los planes de desarrollo urbano de los municipios en estudio y de las necesidades de vivienda nueva estimadas.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> En el *primer escenario* las densidades por tipo de vivienda fueron: 60 m<sup>2</sup> por lote para vivienda básica, económica y social; 120 m<sup>2</sup> para media, 250 m<sup>2</sup> para media alta y 350 m<sup>2</sup> para residencial. En el *segundo escenario* las densidades aplicadas son: 120 m<sup>2</sup> por lote para vivienda básica, económica y social; 200 m<sup>2</sup> para media, 300 m<sup>2</sup> para media alta y 500 m<sup>2</sup> para residencial. En los dos escenarios se agregó un 40% de superficie para infraestructura y equipamiento.

Según el primer escenario, los requerimientos de suelo para el estado de Tamaulipas, para el periodo 2005-2010 son de alrededor de 1,630 hectáreas y para el segundo de casi 3 mil hectáreas. En ambos escenarios, el 63.3% del suelo requerido corresponde a la Región Norte, 28.8% para la Sur y tan sólo 7.9% para los municipios que conforman la Región menos urbanizada.

En la Región Norte la demanda asciende a 1,032.4 hectáreas según el primer escenario y 1,902.6 de acuerdo al segundo, de éstas el 90% es para los municipios de Matamoros, Nuevo Laredo y Reynosa. La Región Sur plantea una demanda de 469 y 843 hectáreas en los dos escenarios considerados, el 60% de esta demanda de suelo corresponde a los municipios de Victoria y Ciudad Madero. Finalmente, los municipios que conforman la Región menos urbanizada tienen una demanda de tan sólo 129.3 y 247.5 hectáreas para los escenarios contemplados, el municipio de Miguel Alemán es el que plantea la mayor demanda de suelo para vivienda (15%) (Cuadro 18).

**Cuadro 18. Necesidades de Suelo para vivienda por región y municipio  
2005-2010**

Municipios por región	Escenario 1		Escenario 2	
	HAS	%	HAS	%
Matamoros	309.1	29.9	571.0	30.0
Nuevo Laredo	245.7	23.8	448.1	23.6
Reynosa	375.3	36.4	689.7	36.3
Río Bravo	51.5	5.0	97.1	5.1
San Fernando	22.7	2.2	43.5	2.3
Valle Hermoso	28.0	2.7	53.3	2.8
<b>REGIÓN NORTE</b>	<b>1032.4</b>	<b>100.0</b>	<b>1902.6</b>	<b>100.0</b>
Victoria	141.1	30.1	253.4	30.1
Altamira	95.4	20.3	182.5	21.6
Ciudad Madero	137.2	29.3	233.4	27.7
Tampico	75.8	16.2	137.0	16.3
Mante, El	19.5	4.2	36.9	4.4
<b>REGIÓN SUR</b>	<b>469.0</b>	<b>100.0</b>	<b>843.2</b>	<b>100.0</b>
Camargo	12.1	9.4	22.4	9.0
Gustavo Díaz Ordaz	9.3	7.2	17.5	7.1
Miguel Alemán	19.1	14.8	35.3	14.3
Abasolo	2.9	2.2	5.7	2.3
Aldama	5.8	4.5	11.2	4.5
Antiguo Morelos	1.8	1.4	3.5	1.4
Burgos	1.0	0.7	1.9	0.8
Bustamante	2.2	1.7	4.5	1.8
Casas	1.6	1.3	3.3	1.3
Cruillas	0.9	0.7	1.8	0.7

Gómez Farías	2.3	1.8	4.5	1.8
González	6.1	4.7	11.7	4.7
Güémez	5.5	4.3	11.0	4.4
Guerrero	3.5	2.7	6.4	2.6
Hidalgo	5.8	4.5	11.5	4.7
Jaumave	4.7	3.6	9.3	3.7
Jiménez	2.3	1.8	4.4	1.8
Llera	4.4	3.4	8.6	3.5
Mainero	0.9	0.7	1.8	0.7
Méndez	1.6	1.2	3.1	1.3
Mier	5.0	3.8	8.8	3.5
Miquihuana	0.7	0.6	1.4	0.6
Nuevo Morelos	0.4	0.3	0.9	0.3
Ocampo	2.7	2.1	5.2	2.1
Padilla	3.2	2.5	6.3	2.6
Palmillas	0.4	0.3	0.9	0.4
San Carlos	2.2	1.7	4.3	1.7
San Nicolás	0.5	0.4	1.0	0.4
Soto la Marina	8.0	6.2	15.4	6.2
Tula	3.5	2.7	6.9	2.8
Villagrán	1.3	1.0	2.7	1.1
Xicoténcatl	7.6	5.9	14.4	5.8
<b>REGIÓN MENOS URBANIZADA</b>	<b>129.3</b>	<b>100.0</b>	<b>247.5</b>	<b>100.0</b>

FUENTE: Diagnóstico Estatal de Vivienda, Tamaulipas. Itavu y Codesc S.C. con base en Cálculos de Necesidad de Vivienda.

La gran mayoría del suelo requerido es para la edificación de vivienda nueva de tipo Básico, Social y Económico (70.1% según el primer escenario y 76.4% de acuerdo al segundo escenario). Sin embargo, la distribución por tipo de vivienda cambia según cada región y escenario. Así, mientras en la Región menos urbanizada más del 80%<sup>14</sup> de los requerimientos de suelo corresponden a este tipo (Básica, Social y Económica), en la Región Sur el suelo para la vivienda barata en los escenarios contemplados es más bajo (el 64.3% y 71.5% respectivamente) (Cuadro 19).

### **Cuadro 19. Necesidades de suelo para vivienda por tipo de vivienda según región y escenarios, 2005-2010**

(Distribución porcentual)

Escenarios y tipos de vivienda	Regiones más urbanizadas		Región menos urbanizada
	Norte	Sur	
<b>ESCENARIO 1</b>			
<b>Básica</b>	29.3	30.9	51.7

<sup>14</sup> 84.3% para el primer escenario y 88% para el segundo.

<b>Social</b>	23.0	17.9	18.1
<b>Económica</b>	18.7	15.5	14.4
<b>Media</b>	13.8	14.5	7.3
<b>Media alta</b>	10.6	14.3	5.8
<b>Residencial</b>	4.5	6.9	2.6
<b>TOTAL</b>	100.0	100.0	100.0
<b>ESCENARIO 2</b>			
<b>Básica</b>	31.8	34.4	54.0
<b>Social</b>	25.0	19.9	19.0
<b>Económica</b>	20.3	17.2	15.0
<b>Media</b>	12.5	13.4	6.4
<b>Media alta</b>	6.9	9.5	3.7
<b>Residencial</b>	3.5	5.5	1.9
<b>TOTAL</b>	100.0	100.0	100.0

FUENTE: Diagnóstico Estatal de Vivienda, Tamaulipas. Itavu y Codesc S.C. con base en Cálculos de Necesidad de Vivienda

Con base en la información de las Reservas Territoriales y con las Necesidades de Suelo para Vivienda, se procedió a calcular el "déficit" o "superávit" de suelo en cada uno de los municipios. En otras palabras, a las reservas por municipio existentes del 2003 al 2004, se restó las necesidades de suelo calculadas por el Itavu del 2005 al 2010 y de esta manera se calculó la diferencia. En el Cuadro 20 se puede observar que los municipios que tienen números positivos, cuentan con excedente de reservas, mientras que los que registran números negativos, se trata de déficit de suelo para vivienda, es decir, que con las reservas territoriales actuales no se cubren las necesidades de suelo en esos municipios.

**Cuadro 20. Tamaulipas: Reservas territoriales 2003-2004, menos Necesidades de Suelo para vivienda, 2005-2010, por región y municipio.**

Región y municipio	Reservas territoriales	Necesidades de suelo para vivienda		Diferencia Reservas menos necesidades	
		Escenarios		Escenarios	
		1	2	1	2
<b>Región Norte</b>					
Matamoros	3,130.47	309.1	571.0	2,821.3	2559.5
Nuevo Laredo	1,288.13	245.7	448.1	1,042.5	840.1
Reynosa	1,105.22	375.3	689.7	729.9	415.5
Río Bravo	10	51.5	97.1	-41.5	-87.1
San Fernando	0	22.7	43.5	-22.7	-43.5

Valle Hermoso	0	28.0	53.3	-28.0	-53.3
<b>Total</b>	<b>5,533.82</b>	<b>1032.4</b>	<b>1902.6</b>	<b>-1,032.4</b>	<b>-1902.6</b>
<b>Región Sur</b>					
Victoria	62.88	141.1	253.4	-78.2	-190.6
Altamira	536.75	95.4	182.5	441.3	354.2
Ciudad Madero	0	137.2	233.4	-137.2	-233.4
Tampico	1009.15	75.8	137.0	933.3	872.1
Mante, El	243.74	19.5	36.9	224.3	206.9
<b>Total</b>	<b>1,852.52</b>	<b>469.0</b>	<b>843.2</b>	<b>-469.0</b>	<b>-843.2</b>
<b>Municipios menos urbanizados</b>					
Camargo	201.96	12.1	22.4	189.9	179.6
Gustavo Díaz Ordaz	13	9.3	17.5	3.7	-4.5
Miguel Alemán	57	19.1	35.3	37.9	21.7
Abasolo	0	2.9	5.7	-2.9	-5.7
Aldama	0	5.8	11.2	-5.8	-11.2
Antiguo Morelos	0	1.8	3.5	-1.8	-3.5
Burgos	0	1.0	1.9	-1.0	-1.9
Bustamante	0	2.2	4.5	-2.2	-4.5
Casas	0	1.6	3.3	-1.6	-3.3
Cruillas	0	0.9	1.8	-0.9	-1.8
Gómez Farías	0	2.3	4.5	-2.3	-4.5
González	41	6.1	11.7	34.9	29.3
Güémez	0	5.5	11.0	-5.5	-11.0
Guerrero	0	3.5	6.4	-3.5	-6.4
Hidalgo	0	5.8	11.5	-5.8	-11.5
Jaumave	0	4.7	9.3	-4.7	-9.3
Jiménez	10	2.3	4.4	7.7	5.6
Llera	0	4.4	8.6	-4.4	-8.6
Mainero	0	0.9	1.8	-0.9	-1.8
Méndez	0	1.6	3.1	-1.6	-3.1
Mier	0	5.0	8.8	-5.0	-8.8
Miquihuana	0	0.7	1.4	-0.7	-1.4
Nuevo Morelos	0	0.4	0.9	-0.4	-0.9
Ocampo	0	2.7	5.2	-2.7	-5.2
Padilla	0	3.2	6.3	-3.2	-6.3
Palmillas	0	0.4	0.9	-0.4	-0.9
San Carlos	0	2.2	4.3	-2.2	-4.3
San Nicolás	0	0.5	1.0	-0.5	-1.0
Soto la Marina	0	8.0	15.4	-8.0	-15.4
Tula	0	3.5	6.9	-3.5	-6.9
Villagrán	0	1.3	2.7	-1.3	-2.7
Xicoténcatl	0	7.6	14.4	-7.6	-14.4
<b>Total</b>	<b>322.96</b>	<b>129.3</b>	<b>247.5</b>	<b>-129.3</b>	<b>-247.5</b>

FUENTE: Elaboración propia con base en información del Diagnóstico Estatal de Vivienda, Tamaulipas. Itavu y Codesc S.C.

La Región Norte es la que cuenta con la mayoría de las reservas de la entidad (el 71.8%) pero éstas se encuentran concentradas en los municipios de Matamoros, Nuevo

Laredo y Reynosa municipios en donde, según los cálculos con base en los datos del Itavu, hay excedente de suelo, mientras que en San Fernando y Valle Hermoso, no hay reservas que cubran las necesidades de suelo para vivienda. De esta manera, en conjunto, hay déficit de suelo en la Región Norte.

La Región Sur cuenta con el 24% de las reservas de Tamaulipas. La mayoría se ubican en Tampico y Altamira y en ambos municipios, las necesidades de vivienda son menores que las reservas. En Victoria y Ciudad Madero hace falta conformar reservas ya que las necesidades son mayores que el suelo disponible.

Finalmente, en la Región que se conforma con los municipios menos urbanizados sólo hay reservas en Camargo, Díaz Ordaz, Miguel Alemán, González y Jiménez y en todos estos casos, hay más suelo de reserva que las necesidades estimadas.

### Proyecciones de Vivienda 2030

Se espera que para los próximos 25 años, la población de Tamaulipas siga creciendo y como resultado de la estructura por edad y fundamentalmente del ensanchamiento de los grupos de edad intermedios (15 a 65 años) que son los principales demandantes de viviendas ésta también seguirá incrementándose. Para el cálculo de vivienda al año 2030 se establecieron dos escenarios: el de tendencia alta y el de baja. Para el primer caso, se espera un total de 1,473,687 viviendas, mientras que la tendencia baja apunta a un total de 1,386,347 unidades (Cuadro 21).

**Cuadro 21. Tamaulipas: Proyecciones de vivienda, 2005-2030**

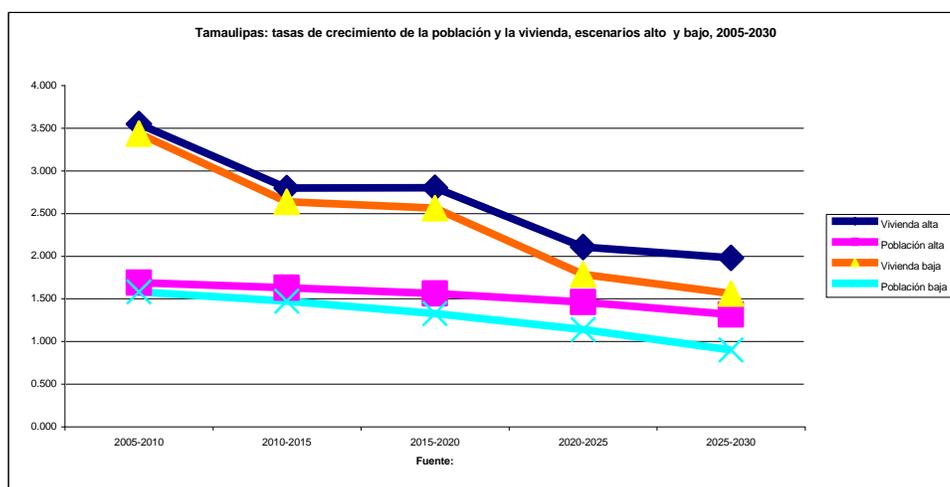
	2005	2010	2015	2020	2025	2030
<b>Tendencial Alta</b>						
Vivienda	767,349	900,978	1'064,264	1'203,909	1'336,091	1'454,295
Población	3'024,238	3'288,570	3'565,284	3'852,509	4'141,882	4'421,058
Personas por vivienda	3.8	3.7	3.4	3.2	3.1	3.0
<b>Tendencial Baja</b>						
Vivienda	767,349	896,137	1'050,319	1'174,383	1'282,905	1'368,106
Población	3'024,238	3'270,900	3'518,570	3'758,027	3'977,005	4'159,042
Personas por vivienda	3.8	3.7	3.4	3.2	3.1	3.0

Fuente: Estimaciones propias con base en CONAPO, *Proyecciones de hogares por entidad federativa 2005-2030*

Entre 2005 y 2030, a nivel estatal se duplica el parque habitacional en la tendencia alta, mientras que en la tendencia baja se estima un incremento de aproximadamente el 80%. La diferencia entre los dos escenarios para el 2030 sería de 86.2 mil viviendas.

Como era de esperarse por la estructura por edad de la población de Tamaulipas y la baja en la fecundidad, tanto las tasas de crecimiento de la vivienda como de la población, descienden, pero se debe señalar que las tasas de vivienda son mayores en todos los periodos que las de la población. Sin embargo, es evidente que habrá un descenso en el ritmo de crecimiento fundamentalmente apreciándose a partir del quinquenio 2020-2025 tanto para la tendencial baja como para la alta de vivienda.

**Gráfica 17**



Fuente: Estimaciones propias con base en CONAPO, *Proyecciones de hogares por entidad federativa 2005-2030*

Se puede observar en el cuadro 22 que el mayor incremento se daría en el periodo 2010 y 2015, producto posiblemente de la mayor formación de hogares, el monto neto de las viviendas requeridas ascendería a 163.3 mil viviendas en la tendencia alta y a 154.2 mil en la baja.

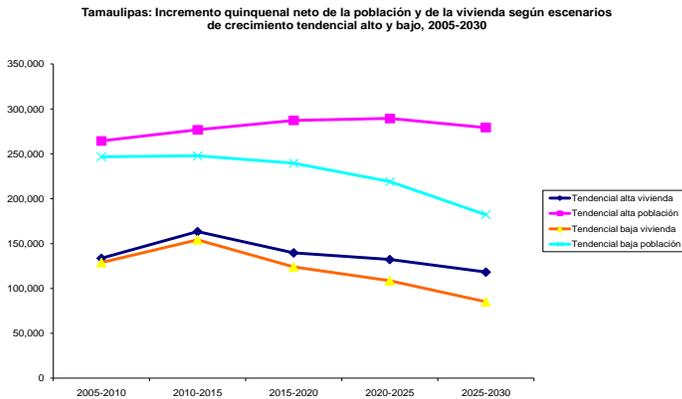
**Cuadro 22. Tamaulipas: Crecimiento quinquenal de la población y necesidades totales de nuevas vivienda por lustro, 2005-203**

	2005-2010	2010-2015	2015-2020	2020-2025
<b>Tendencial Alta</b>				
Vivienda	133,629	163,286	139,645	132,182
Población	264,332	276,714	287,225	289,373
<b>Tendencial Baja</b>				
Vivienda	128,788	154,182	124,064	108,521
Población	246,662	247,670	239,457	218,978

Fuente: Estimaciones propias con base en CONAPO, *Proyecciones de hogares por entidad federativa 2005-2030*

El menor incremento estimado será para el quinquenio 2025-2030, en donde en la tendencia baja habrá un requerimiento de 85.2 mil viviendas y en el escenario alto, de 118.2 mil nuevas edificaciones.

**Gráfica 18**



Fuente: Estimaciones propias con base en CONAPO, *Proyecciones de hogares por entidad federativa 2005-2030*

Esta prospectiva hace suponer que los problemas de vivienda, tanto los referidos a calidad como a necesidades y rezago, se mantendrán al menos en el mediano plazo si no se llevan a cabo acciones de política más agresivas para atender a los sectores con mayor vulnerabilidad social y económica.

### **Consideraciones finales**

El estado de Tamaulipas debido al doble patrón de asentamiento (concentración-dispersión) ha presentado graves problemas desde el punto de vista de ordenación del territorio y de dotación de servicios y equipamiento.

Su carácter de entidad fronteriza conlleva el fenómeno migratorio integrado a su conformación poblacional y urbana. Así, es posible observar este efecto tanto en el crecimiento de la demanda de vivienda como en las necesidades cada vez mayores de la población en cuanto a este bien.

Las fuertes corrientes migratorias que llegan a estas zonas –fundamentalmente a las ciudades fronterizas- conforman nuevas colonias residenciales o asentamientos irregulares carentes de servicios, y paralelamente, se observa una gran dispersión en pequeñas localidades. La característica de estos asentamientos es el conformarse como unidades independientes en las que domina la producción social de vivienda construida de manera progresiva, generalmente sin autorización y sin la intervención de mecanismos de crédito formal y con amplia disponibilidad de suelo. Estas viviendas informales o autoproducidas, en algunos casos son resultado de la ampliación de viviendas y la subdivisión de predios ocupados, densificando zonas semiurbanizadas, o bien de la expansión marginal de colonias populares carentes de servicios y de equipamientos básicos. De cualquier manera, se trata de un incremento de viviendas de mala calidad y deficitarias.

A lo anterior se debe agregar que existen asentamientos cuya regularización no es viable porque se encuentran en zonas de riesgo. Entre los riesgos más importantes para las colonias populares y asentamientos irregulares de Tamaulipas, están las inundaciones y deslaves, la existencia de diversos cuerpos de agua como son ríos, lagunas, esteros y zona costera. Hay riesgos también de origen químico, como en Altamira en donde existen 44 mil metros de ductos que pasan por zonas urbanas y rurales del territorio municipal y

23 empresas químicas y pozos de PEMEX, además del transporte frecuente de materiales tóxicos y productos químicos por las carreteras y caminos del municipio; en Reynosa, está también el ducto de PEMEX, que va de Cadereita a E.E.U.U y que prácticamente la atraviesa de surponiente o nororiente del municipio, adicionalmente se tiene la cercanía de la cuenca Burgos (explotación de gas natural). En Tampico, el crecimiento urbano acelerado generó asentamientos en las márgenes de cuerpos de agua e incluso la ocupación de terrenos lacustres o ganados al mar, con lo cual se ha incrementado la vulnerabilidad a riesgos. En Madero existe la amenaza constante de huracanes.

Ante este panorama, se destaca la importancia de establecer reservas territoriales para los futuros crecimientos de las ciudades tamaulipecas que cuenten con las condiciones para el desarrollo urbano, además de hacer impostergable la revisión de las políticas de vivienda que se están poniendo en práctica en la entidad, pues no parece que estén resolviendo los fuertes problemas de demanda, necesidad, rezago y calidad de la vivienda, que dificultan la convivencia y desarrollo sano de la población.

- **Ciudadanía y calidad de vida: consideraciones en torno a la salud**  
Francisco J. Sales Heredia
- **Actores y decisiones en la reforma administrativa de Pemex**  
Alejandro Navarro Arredondo
- **Turismo: actor de desarrollo nacional y competitividad en México**  
Octavio Ruiz Chávez
- **Fiscalización y evaluación del gasto público descentralizado en México**  
Juan Carlos Amador Hernández
- **Impacto de la actividad turística en el desarrollo regional**  
Gustavo M. Meixueiro Nájera
- **Apuntes para la conceptualización y la medición de la calidad de vida en México**  
Sara María Ochoa León
- **Migración, remesas y desarrollo regional**  
Salvador Moreno Pérez
- **La reforma electoral y el nuevo espacio público**  
Efrén Arellano Trejo
- **La alternancia municipal en México**  
César Augusto Rodríguez Gómez
- **Propuestas legislativas y datos de opinión pública sobre migración y derechos humanos**  
José de Jesús González Rodríguez
- **Los principales retos de los partidos políticos en América Latina**  
César Augusto Rodríguez Gómez / Oscar Rodríguez Olvera
- **La competitividad en los municipios de México**  
César Augusto Rodríguez Gómez
- **Consideraciones sobre la evaluación de las políticas públicas: evaluación ex ante**  
Francisco J. Sales Heredia
- **Construcción de la agenda mexicana de Cooperación transfronteriza**  
Iván H. Pliego Moreno
- **Instituciones policiales: situación y perspectivas de reforma**  
Efrén Arellano Trejo
- **Rendición de cuentas de los gobiernos locales**  
Juan Carlos Amador Hernández
- **¿Seguimos o cambiamos la forma de evaluar los programas sociales en México?**  
Octavio Ruiz Chávez
- **Nuevos patrones de la urbanización. Interacción económica y territorial en la Región Centro de México.**  
Anjanette D. Zebadúa Soto
- **La Vivienda en México y la población en condiciones de pobreza**  
Liliam Flores Rodríguez
- **Secuestro. Actualización del marco jurídico.**  
Efrén Arellano Trejo
- **Crisis económica y la política contracíclica en el sector de la construcción de vivienda en México.**  
Juan Carlos Amador Hernández
- **El lavado de dinero en México, escenarios, marco legal y propuestas legislativas.**  
José de Jesús González Rodríguez
- **Transformación de la esfera pública: Canal del Congreso y la opinión pública.**  
Octavio Ruiz Chávez
- **Análisis de los temas relevantes de la agenda nacional para el desarrollo metropolitano.**  
Salvador Moreno Pérez
- **Racionalidad de la conceptualización de una nueva política social.**  
Francisco J. Sales Heredia
- **Desarrollo local y participación ciudadana**  
Liliam Flores Rodríguez
- **Reglas de operación de los programas del Gobierno Federal: Una revisión de su justificación y su diseño.**  
Gilberto Fuentes Durán
- **La representación política en México: una revisión conceptual y de opinión pública**  
Gustavo Meixueiro Nájera
- **La reforma electoral, avances y pendientes**  
César Augusto Rodríguez Gómez
- **La alianza por la Calidad de la Educación: modernización de los centros escolares y profesionalización de los maestros**  
Juan Carlos Amador Hernández
- **200 años de federalismo en México: una revisión histórica.**  
Iván H. Pliego Moreno
- **Tendencias y percepciones sobre la Cámara de Diputados.**  
Efrén Arellano Trejo
- **Paquete Económico 2010 y la Agenda de Reformas. Puntualizaciones.**  
Juan Carlos Amador Hernández
- **Liberalismo Económico y algunos de sus impactos en México.**  
Carlos Agustín Vázquez Hernández
- **Error judicial y responsabilidad patrimonial del Estado**  
José de Jesús González Rodríguez
- **El papel del Congreso en la evaluación de los programas sociales sujetos a reglas de operación**  
Salvador Moreno Pérez
- **Representación jurídica para la población indígena en el Sistema de Justicia Nacional**  
Jesús Mendoza Mendoza
- **2009, un año de crisis para el turismo**  
Octavio Ruiz Chávez
- **Contenido y perspectivas de la reforma penal y de seguridad pública.**  
Efrén Arellano Trejo
- **Federalismo fiscal en México, entre la economía y la política.**  
Iván H. Pliego Moreno
- **La comunidad indígena en el contexto urbano. Desafíos de sobrevivencia.**  
Jesús Mendoza Mendoza
- **Proyectos productivos. La experiencia del programa Joven Emprendedor Rural. Premisas de diseño de políticas públicas y primeros resultados.**  
Liliam Flores Rodríguez
- **Los resultados de los fondos metropolitanos en México**  
Salvador Moreno Pérez
- **Sector privado y generación de energía eléctrica**  
José de Jesús González Rodríguez

- **Disciplina partidista en México: el voto dividido de las fracciones parlamentarias durante las LVII, LVIII y LIX legislaturas**  
María de los Ángeles Mascott Sánchez
- **Panorama mundial de las pensiones no contributivas**  
Sara María Ochoa León
- **Sistema integral de justicia para adolescentes**  
Efrén Arellano Trejo
- **Redes de política y formación de agenda pública en el Programa Escuelas de Calidad**  
Alejandro Navarro Arredondo
- **La descentralización de las políticas de superación de la pobreza hacia los municipios mexicanos: el caso del programa hábitat**  
Alejandro Navarro Arredondo
- **Los avances en la institucionalización de la política social en México**  
Sara María Ochoa León
- **Justicia especializada para adolescentes**  
Efrén Arellano Trejo
- **Elementos de análisis sobre la regulación legislativa de la subcontratación laboral**  
José de Jesús González Rodríguez
- **La gestión, coordinación y gobernabilidad de las metrópolis**  
Salvador Moreno Pérez
- **Evolución normativa de cinco esquemas productivos del Fondo de Apoyo para Empresas en Solidaridad: de la política social al crecimiento con calidad**  
Mario Mendoza Arellano
- **La regulación del cabildeo en Estados Unidos y las propuestas legislativas en México**  
María de los Ángeles Mascott Sánchez
- **Las concesiones de las autopistas mexicanas, examen de su vertiente legislativa**  
José de Jesús González Rodríguez
- **El principio del que contamina paga: alcances y pendientes en la legislación mexicana**  
Gustavo M. Meixueiro Nájera
- **Estimación de las diferencias en el ingreso laboral entre los sectores formal e informal en México**  
Sara María Ochoa León
- **El referéndum en la agenda legislativa de la participación ciudadana en México**  
Alejandro Navarro Arredondo
- **Evaluación, calidad e inversión en el sistema educativo mexicano**  
Francisco J. Sales Heredia
- **Reestructuración del sistema federal de sanciones**  
Efrén Arellano Trejo
- **El papel del Estado en la vinculación de la ciencia y la tecnología con el sector productivo en México**  
Claudia Icela Martínez García
- **La discusión sobre la reforma política del Distrito Federal**  
Salvador Moreno Pérez
- **Oportunidades y Seguro Popular: desigualdad en el acceso a los servicios de salud en el ámbito rural**  
Karla S. Ruiz Oscura
- **Panorama del empleo juvenil en México: situación actual y perspectivas**  
Víctor Hernández Pérez
- **50 aniversario de la conformación de la Unión Europea**  
Arturo Maldonado Tapia  
Jésica Otero Mora
- **Las dificultades de las transiciones administrativas en los municipios de México**  
César Augusto Rodríguez Gómez
- **La segunda vuelta electoral, experiencias y escenarios**  
José de Jesús González Rodríguez
- **La reestructuración organizacional en Petróleos Mexicanos**  
Alejandro Navarro Arredondo
- **¿Cómo debemos distribuir cuando nuestro objetivo es la justicia social?**  
Francisco J. Sales Heredia
- **Participación de Pemex en el gasto social de alguno de los estados de la república**  
Francisco J. Sales Heredia
- **La Ley General de Desarrollo Social y la medición de la pobreza**  
Sara María Ochoa León
- **El debate sobre el desarrollo sustentable o sostenible y las experiencias internacionales de desarrollo urbano sustentable**  
Salvador Moreno Pérez
- **Nueva legislación en materia de medios de comunicación**  
Efrén Arellano Trejo
- **El cambio climático en la agenda legislativa**  
María Guadalupe Martínez Anchondo
- **¿Qué distribuir cuando nuestro objetivo es la justicia social?**  
Francisco J. Sales Heredia
- **La reforma al Poder Judicial en el marco de la Reforma del Estado**  
José de Jesús González Rodríguez
- **El Poder Legislativo y la construcción de la cultura democrática**  
Efrén Arellano Trejo
- **La evaluación y el diseño de políticas educativas en México**  
Juan Carlos Amador Hernández
- **Migración y codesarrollo**  
Alejandro Navarro Arredondo
- **Reforma penal: los beneficios procesales a favor de la víctima del delito**  
Oscar Rodríguez Olvera
- **Construcción de ciudadanía y derechos sociales**  
Sara María Ochoa León
- **El desarrollo regional y la competitividad en México**  
Salvador Moreno Pérez
- **La modernización de la gestión pública: el potencial de la tecnología de información**  
Eduardo Rojas Vega
- **La gestión del agua en los gobiernos locales de México**  
César Augusto Rodríguez Gómez
- **Excedentes petroleros y desarrollo regional**  
José de Jesús González Rodríguez
- **El sector eléctrico como política de Estado en el desarrollo nacional**  
María Guadalupe Martínez Anchondo