

MOVILIDAD SOCIAL Y VIVIENDA: ¿QUIÉNES VIVEN MEJOR EN LA VIVIENDA SOCIAL CONSTRUIDA EN CIUDAD JUÁREZ DURANTE LA PRIMERA DÉCADA DEL SIGLO XXI?

ELVIRA MAYCOTTE PANSZA

RESUMEN

El trabajo que ahora se presenta muestra los resultados de la aproximación empírica con los residentes que son propietarios de una vivienda social edificada entre los años 2002 y 2010, de tipo económica o de tipo social tradicional, para conocer el perfil socioeconómico de aquellos que, de acuerdo con su percepción, experimentaron una mejora en sus condiciones de vida respecto a las que se tenían en la vivienda paterna.

Los datos que se comparten permitirán generar conocimiento sobre su perfil socioeconómico y, de esta manera, disponer de elementos para evaluar el impacto de las políticas de vivienda que imperaron en la primera década del siglo XXI, así como diseñar futuras estrategias dirigidas a grupos de población con un perfil específico, con la finalidad de favorecer el uso eficiente de los recursos públicos al aplicarlos a grupos meta.

Entre los principales resultados podemos resaltar que solo el 36 % de quienes adquirieron su vivienda financiada por Infonavit durante el periodo de estudio, manifestaron que era mejor a la de

sus padres, y así lo conciben, no tanto por las condiciones que la vivienda misma les otorga, sino por el estatus de propiedad. Sin embargo, el 70 % de ellos tiene mayor nivel de escolaridad que sus padres. Este y otros hallazgos dan cuenta del cuestionable impacto que las estrategias aplicadas por las diversas esferas del gobierno producen en materia habitacional.

Palabras clave: movilidad social, bienestar, vivienda social, políticas públicas de vivienda

SUMMARY

The present work shows the results of approaching residents who own social housing built between the years 2002 and 2010, of the economical or social type, in order to find the socioeconomic profile of those who, according to their own perception, improved their quality of life compared to the quality of their parent's housing conditions.

Shared data will allow the generation of knowledge about their socioeconomic profile and provide elements with which to evaluate the impact of housing policies instated on the first decade of the XXI century, as well as helping in the design of future strategies targeting a specific profile of the population, with the final goal of providing an efficient application of public resources.

Among the more relevant results, only 36 % of those who acquired their houses through Infonavit financing during the period established in the study manifested an improvement over their parent's home and not because of the quality of life it provides, but the status of the property. Nevertheless, 70 % of them have a higher academic grade than their parents. This and other finding reveal a questionable impact of the applied strategies by the different government levels in the topic of housing.

Keywords: social mobility, wellbeing, social housing, public housing policies

INTRODUCCIÓN

El objetivo de las políticas públicas es incidir en un determinado ámbito en la vida de los ciudadanos de forma positiva. En una política se delinearán una serie de acciones intencionales, es decir, planeadas, sobre un determinado tema. Al ponerlas en práctica se pretende alcanzar objetivos previamente definidos a través de ciertos medios e involucra todo un conjunto complejo de decisiones y operadores. En ese sentido, entendemos que las políticas públicas son el conjunto de actividades de las instituciones de gobierno, realizadas por ellas mismas o a través de agentes, dirigidas a influir en una determinada área la vida de los ciudadanos; por ejemplo, en temas laborales, de salud, educación y de vivienda, entre otros.

Específicamente, durante los primeros diez años del siglo XXI se implementaron políticas públicas en materia de vivienda que se alinearon a los planes de desarrollo definidos por los respectivos gobiernos federales. En todas ellas se enuncia reiteradamente, entre otros objetivos, el de ampliar el número de mexicanos que accedan a una vivienda digna y que ello resulte en la mejora de sus condiciones de vida afirmando que, cada vez más, las generaciones de los mexicanos deben tener mejor nivel de bienestar.

Las afirmaciones anteriores dan lugar a cuestionarnos si las viviendas de tipo social financiadas por Infonavit brindaron condiciones tales para que sus residentes “vivan” mejor que sus padres, gracias a los beneficios que les brindan su casa, el entorno y el acceso a servicios, equipamiento e infraestructura de la ciudad. Para dar respuesta a este cuestionamiento se elaboró una propuesta para realizar una investigación cuyo objetivo general consiste en:

...generar conocimiento acerca del fenómeno de la movilidad social derivada de la implantación de la política de vivienda en Ciudad Juárez, Chihuahua, a través del diseño de una metodología que permita caracterizar la mejora en las condiciones de bienestar que proporcionan la vivienda y el entorno en el cual habitan los residentes/propietarios de viviendas de interés social producidas en el periodo

2002-2010, considerando que la vivienda es un indicador fundamental para la medición del bienestar y desarrollo social de un país y que las políticas de vivienda que Infonavit adopta tienen como premisa un impacto positivo en el desarrollo urbano, incluso el social.

Ahora bien, a partir de este, uno de los objetivos específicos que se desprendieron es el siguiente:

Determinar el perfil socioeconómico de las personas y los tipos de familias que residen en los fraccionamientos a analizar, las causas para acceder a la vivienda actual y el estatus de propiedad, a fin de establecer las características del grupo poblacional que percibe una mejoría en sus condiciones de vida; lo anterior, para dar elementos sobre el perfil de la población meta a quienes definen las políticas públicas y, de esta forma, favorecer que los recursos públicos se apliquen en financiamientos y subsidios para la vivienda de manera más certera, beneficiando efectivamente a un mayor número de ciudadanos.

Para alcanzar el objetivo específico planteado, habrá que dar respuesta a la pregunta, ¿cuál es el perfil sociodemográfico de los propietarios/residentes de vivienda social que fueron adquiridas en el marco de los programas establecidos por las políticas públicas de vivienda aplicables a partir del año 2002 y hasta 2010? Los resultados de la investigación relativos a esta pregunta y objetivo específico son la materia del trabajo y tema que nos ocupa.

El punto de partida se sitúa en las políticas públicas que forjaron la realidad que más adelante se analiza. De entrada, tenemos que el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 consignó que "...el derecho a una vivienda digna, es una de las más altas prioridades del Estado. La calidad y continuidad de este esfuerzo solo se podrá asegurar mediante el compromiso de los sectores público, social y privado con el fin de reducir el rezago de vivienda que existe en el país, en calidad y cantidad". Asimismo, reconoció la necesidad de promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda; aumentar los esfuerzos para otorgar créditos

suficientes mediante el financiamiento público y privado, mejorar la titulación e inscripción de las viviendas y, en general, buscar la consolidación del mercado habitacional para convertir al sector vivienda en un motor de desarrollo.

Para tal efecto, la Secretaría de Desarrollo Social, Sedesol, con la participación de los sectores social y privado y de los tres órdenes de gobierno, a través de un amplio proceso de consulta popular, formuló el Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006, que tiene como objetivos rectores,

[...] promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda para atender a todos aquellos que quieran comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda y reactivar la banca de desarrollo para promover, mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de vivienda social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.

Este programa definió como objetivos estratégicos la consolidación del papel promotor del Estado en materia de vivienda para fortalecer las políticas de subsidios a la construcción y mejoramiento de vivienda que apuntalen el mercado habitacional en todas las regiones del país; también consignó como un objetivo estratégico el fomento de tecnologías y diseños de construcción que disminuyeran costos e incorporaran criterios de sustentabilidad regional, así como la consolidación de la visión del sector vivienda como un factor del desarrollo económico y financiero y como el espacio esencial en el que se satisfacen las necesidades básicas para el desarrollo integral de una familia.

Fueron seis las estrategias planteadas: 1. La articulación institucional y fortalecimiento a la vivienda; 2. el crecimiento y consolidación del financiamiento público y privado para la vivienda; 3. el apoyo social a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano y la consolidación jurídica de su patrimonio; 4. la desgravación, desregulación habitacional y su marco normativo; 5. abasto de suelo con aptitud habitacional, desarrollo de infraestructura y servicios para

la vivienda y, por último; 6. desarrollo tecnológico, abasto competitivo de insumos, normalización y certificación habitacional para el crecimiento de la producción.

Si bien todas las estrategias anteriores impactaron en la producción de vivienda, que en Ciudad Juárez involucró a unas 600 000 personas –considerando que de acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio se autorizaron cerca de 152 032 viviendas de interés social en el periodo 2001 a 2010–, el análisis que ahora se presenta atiende directamente a la estrategia 3: El apoyo social a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano y la consolidación jurídica de su patrimonio, cuyas líneas de acción fueron: a) diseñar la política de subsidios directos, transparentes y al frente para las familias de menores ingresos, así como sus mecanismos de distribución; b) diseñar e implementar programas para el mejoramiento de la vivienda; c) instrumentar un programa de mejoramiento jurídico para consolidar la tenencia de la propiedad de la vivienda; y d) vivienda rural. De las anteriores, la primera línea de acción acapararía la mayoría de las acciones por parte del gobierno y sus instituciones.

Cabe mencionar que la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, Conafovi –hoy Comisión Nacional de Vivienda, Conaviviación en el marco del Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006 (PSV), para favorecer la participación del sector privado en la producción de la vivienda social. Precisamente en el marco del PSV, se introdujo como un nuevo producto la Vivienda Económica o Unidad Básica de Vivienda, que constituiría la vía para satisfacer el rezago de vivienda, ya que con solo 31 m² debería ser asequible para la población de bajos recursos.

Por su parte, el Programa Nacional de Vivienda 2006-2012, PNV, continuó en muy buena medida con el espíritu neoliberal del PSV y se fijó cuatro retos para el desarrollo habitacional: 1. la cobertura de financiamientos; 2. el desarrollo habitacional sustentable; 3. la creación de un Sistema Nacional de Vivienda; y 4. el otorgamiento de apoyos federales. Es en la segunda línea de acción que se atendería a la calidad de la vivienda y su entorno.

Ya para entonces, de acuerdo con el texto del PNV, se tomaba conciencia del crecimiento disperso de las ciudades, así como del déficit de equipamiento y servicios provocados por la implantación del Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006.

En el año 2004, el gobierno estado de Chihuahua puso en marcha el Programa Institucional de Vivienda 2004-2010; en él se reconocía a la vivienda como un indicador básico del bienestar de la población y del patrimonio familiar y se subrayaba su carácter social. Posteriormente, en el año 2006 se emitió la Ley Federal de Vivienda y, también en congruencia con esta política federal, el gobierno del estado de Chihuahua emitió en ese mismo año la Ley de Vivienda.

De esta forma, las políticas habitacionales de los primeros años del siglo XXI guiaron el crecimiento de las ciudades, pero más allá de la conformación física del territorio, también impactaron en la incubación y surgimiento de fenómenos sociales y económicos que tienen su manifestación en él, como se mostrará más adelante.

ANTECEDENTES

El rezago habitacional acumulado en el país y la inserción de México en la economía global fueron dos factores sustanciales en el cambio radical de las políticas de vivienda que se adoptaron al inicio de este siglo. Por una parte, las políticas que hasta entonces se habían aplicado en materia de vivienda, si bien habían alcanzado ya un cierto nivel de descentralización en cuanto a su alcance, históricamente habían incidido con mayor intensidad en la capital de país, sus alrededores y en las ciudades que destacaban en cuanto a su número de habitantes.

Ese rezago habitacional tuvo también sus raíces en las prácticas que los entes financieros de la vivienda social adoptaron por décadas: otorgar el mayor porcentaje de acciones de financiamiento a aquellos trabajadores que percibían el equivalente a cinco veces el salario mínimo mensual; la población, entonces, que no pertenecía al sector laboral formal y aquellos que aun per-

teneciendo quedaban fuera de los esquemas de la política vigente por percibir menores ingresos, eran atendidos por programas de menor alcance que no cubrieron la demanda de vivienda de los sectores socioeconómicos más vulnerables. Lo anterior, más la alta tasa de crecimiento poblacional, aportaron un porcentaje significativo de familias que no tuvieron posibilidad de acceder a esquemas de financiamiento propuestos por el propio sector gubernamental.

Por otra parte, la aspiración de nuestro país a insertarse en la economía global le hizo tomar algunas consideraciones que significaron un cambio drástico en el rol que venían desempeñando las instancias públicas, principalmente el Infonavit y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Fovissste, que otorgaban financiamientos a viviendas consideradas de tipo social. Estas consideraciones versaron sobre dos grandes estrategias: dejar de lado las pérdidas que significaba la mala administración del fondo –cartera vencida–, que se sumaba a la actitud subsidiaria que prevalecía y, a la par, abatir el déficit acumulado de vivienda en términos cuantitativos.

Si bien la política de vivienda con estas nuevas premisas se puso en marcha en el año 2002, sus antecedentes se gestaron desde los primeros años de la década de los noventa, cuando el Infonavit pasó a ser un ente de carácter solamente financiero, entre otras acciones. Diez años después, el Programa Sectorial de Vivienda 2002, a través del Programa Nacional de Vivienda Económica, PNVE, introdujo elementos que lo diferenciaban de las políticas de vivienda anteriores, particularmente porque se enfocó en dar acceso a vivienda a sectores antes no atendidos –los que percibían 3.9 veces el salario mínimo o menos– ofreciendo para ello un nuevo producto conocido como “vivienda económica”.

En los últimos años, específicamente en el 2007, la política de vivienda adoptada unos años antes tuvo su prolongación en el Programa Nacional de Vivienda 2007-2012, sin embargo, entre los ajustes que se pueden observar de esta respecto a la anterior política, encontramos una mayor correspondencia con el Plan

Nacional de Desarrollo 2007-2012, particularmente en la ámbito social, por lo que el ámbito cualitativo parecía haber cobrado importancia: ya no solo importaba el cuánto, sino también el cómo se hacía la vivienda y, en términos de desarrollo social y humano, el para qué.

Ello provocó, también en el 2007, un consecuente cambio en la misión y objetivos de Infonavit, que incluyeron ahora elementos de naturaleza cualitativa. Podemos leer que, además de fomentar el incremento del patrimonio y bienestar de los trabajadores al financiar sus requerimientos de vivienda en un entorno sostenible, también pretendía propiciar el desarrollo de su potencial a nivel individual y comunitario, mejorando así su calidad de vida. Esta nueva dirección enarbola que los fraccionamientos conformados por viviendas financiadas por Infonavit deben ofrecer un plus para coadyuvar a elevar los indicadores de desarrollo de las localidades en las que se emplazan. Esto se puede leer en algunos de sus objetivos institucionales: “ser generadores de bienestar social, en comunidades competitivas y armónicas, y mejorar la calidad de vida de los derechohabientes en un entorno sustentable en el que puedan desarrollar su potencial como individuos y como ciudadanos” (Infonavit, 2007).

Los efectos de estas políticas se manifestaron casi desde su implantación: no pasó mucho tiempo sin que las ciudades mexicanas experimentaran la materialización de sus estrategias. En un primer tiempo, hacia 2003, se distinguía lo que algunos han llamado el “boom inmobiliario”, reconocido primordialmente por la acelerada producción de vivienda social, específicamente la de tipo económica, que se definió como aquella cuyo valor no excediera a los 117.0631 veces el salario mínimo. En cuanto a espacios, debería poseer una habitación de usos múltiples en donde se pudieran preparar alimentos, una recámara y un baño completo en una superficie aproximada de 31.00 m²; el predio en el cual se emplazaría no podría ser menor a 90.00 m² y, además, debería contar con todos los servicios –electricidad, agua y drenaje– y su diseño habría de brindar la posibilidad de crecer progresivamente.

Ante los altos volúmenes de producción de vivienda financiada por Infonavit, podemos expresar que, en la primera década del siglo XXI, las políticas adoptadas por esta institución en torno a la vivienda transformaron la morfología de las ciudades mexicanas. Ahora bien, si aunado a ello consideramos también que el suelo ocupado por uso habitacional alcanza al menos el 60 % del área urbana de las ciudades, y que en ocasiones, como el caso del municipio de Juárez, Chihuahua, el Plan de Desarrollo del Municipio 2003 consignó que ascendía al 70 % -lo cual enciende un foco rojo en cuanto a la falta de elementos de equipamiento e infraestructura que brinden soporte para las áreas habitacionales-. El tema habitacional y su potencial para incidir en la calidad de vida a nivel ciudad se convirtió en un tema medular.

Al hacerse consciente Infonavit de su rol en cuanto a la configuración, no solo física, de las ciudades, sino también social, ha dado espacio dentro de su organigrama a áreas específicas que responden a la nueva visión y objetivos institucionales, tales como la Subdirección de Innovación y Planeación así como la Subdirección General de Sustentabilidad y Rentabilidad Social, instancias que desde el interior realizan planes y proyectos encaminados a pugnar por elevar la calidad de la oferta de vivienda.

Este giro en la naturaleza de sus objetivos, y con la nueva visión de incidir en mejorar las condiciones de vida de los propietarios/residentes de las viviendas que financian, abrió la oportunidad para que se realizaran investigaciones en torno a temas sociales -y no solo de naturaleza espacial y económica- al interior del propio Instituto. Esta visión es la que motivó la investigación cuyos resultados se muestran en los siguientes apartados, considerando que, si bien actualmente se dispone de información sobre la vivienda social producida a partir de los años posteriores al 2000 y sus efectos -muchos de ellos adversos-, también es conveniente conocer el perfil social y demográfico de las personas que experimentaron una movilidad social ascendente vinculada directamente con la vivienda adquirida y el contexto que le rodea, es decir, una mejora en sus condiciones de vida respecto a su vivienda anterior y también en relación con la vivienda de sus padres. De

esta manera se tendrán elementos, por una parte, para evaluar las políticas que dieron pauta a amplias zonas de las ciudades que hoy vivimos y, por otro, para diseñar futuras políticas públicas en materia de vivienda que incidan puntualmente en los grupos sociales meta, oportunamente delineados con la información que párrafos adelante se detalla, a fin de que los recursos públicos que se destinan beneficien a un sector más amplio de la población.

MOVILIDAD SOCIAL Y SU RELACIÓN CON LA VIVIENDA

Los estudios urbanos de carácter social tradicionalmente han asociado el concepto de movilidad social con la educación y los ingresos, comparando el estatus socioeconómico de una persona con el que ella misma tenía en un determinado punto de su vida, o bien, con el de sus padres, a fin de determinar el tipo de movimiento y su magnitud (Campos *et al.*, 2010); se han relacionado también con el desarrollo de una sociedad y su nivel de bienestar. Sin embargo, a pesar de que la vivienda es uno de los indicadores que miden el desarrollo de un país, además de salud, educación e ingreso, son pocas las investigaciones que vinculan y hacen evidente la estrecha relación entre la movilidad social y las aspiraciones que se materializan en el lugar donde se vive y la elección de vivienda, acto que guarda un significado directamente conectado con la satisfacción de las expectativas, el bienestar, el patrimonio y las oportunidades de desarrollo de los individuos.

Respecto al concepto de movilidad social –que pareciera ser acorde con los objetivos de Infonavit, según su nueva visión– podemos decir que se trata del movimiento del individuo, en la escala socioeconómica, respecto a la que mantenía él mismo en un momento determinado (intrageneracional), o bien, en relación con el hogar de origen (intergeneracional). Si el cambio es equivalente, se habla de movilidad social horizontal, y vertical si es en sentido ascendente o descendente.

Este movimiento, que tiene una de sus mayores expresiones en las condiciones y estilos de vida que el individuo adopta, encaja de forma natural con el acto de elegir el lugar en donde se

decide vivir, toda vez que las personas optamos por aquel que nos brinda las mejores condiciones posibles y, para lograrlo, empeñamos nuestro mayor esfuerzo. Una vivienda digna, propia o alquilada, afirman De la Calle y Rubio (2010), lleva a otros cambios, toda vez que las familias nucleares tienden a desarrollar sus propios patrones de vida.

En este sentido, las políticas públicas de vivienda antes referidas, expresamente consignaron como uno de sus principales objetivos mejorar las condiciones de vida de sus potenciales beneficiarios, razón por la cual podemos asumir que su implementación necesariamente debió traer consigo efectos positivos en su población meta con el potencial, además, de generar un cambio estructural en la sociedad, ya que se trata de acciones masivas, es decir, no tanto de historias individuales de éxito o fracaso, sino de la suma de estas.

La aspiración a experimentar este ascenso es inherente al ser humano, pues toda persona desea lograr una mejor situación aun cuando deba realizar esfuerzos para lograrlo. Sin embargo, no todas las condiciones son controladas por el propio individuo o grupo, pues la posibilidad de que ello suceda o no es producto de factores estructurales, es decir, ajenos a las personas, y no tanto de historias de éxito individuales. Esto significa que la movilidad social posee un tinte político de origen y que los cambios que experimentan las personas respecto a la movilidad social son producto, en muy buena medida, de decisiones externas que los pueden impulsar hacia la mejora o mantener y hasta bajar en la escala social y económica.

Regresando a la definición de movilidad social, de acuerdo con Campos, Huerta y Vélez (2012: 27), esta se refiere “a los cambios que experimentan los miembros de una sociedad en su posición en la distribución socioeconómica”; afirman que, en condiciones ideales, es decir, cuando las políticas redistributivas implementadas por el Estado funcionan adecuadamente, la realización de vida de una persona no depende tanto de las condiciones del hogar de origen, sino más bien de su talento y esfuerzo.

En este sentido, los mencionados autores aluden a que, dadas las condiciones de desigualdad en las oportunidades que se viven

en México en cuestiones básicas, como lo son el acceso a servicios de la salud y educación, así como al mercado laboral formal, las personas tienen una mayor dificultad en ascender en la escala socioeconómica y, precisamente, su origen se convierte en un factor determinante para lograr ascender en la escala socioeconómica, más aún en el seno de una sociedad sumamente estratificada como lo es la mexicana.

De acuerdo con De la Calle y Rubio (2010), una sociedad cuya economía favorece el avance de las personas, la mejora material de las personas, es una sociedad que logra el ascenso o movilidad de sus habitantes en la escala social y, aun cuando está asociada con los ingresos, se refiere más bien a la expectativa de una mejoría sistémica y a la capacidad de invertir para el futuro.

Tanto Campos *et al.*, como De la Calle y Rubio, coinciden en que una sociedad que resuelve para los individuos el acceso a bienes primarios¹ de forma igualitaria, brinda mayores oportunidades a los individuos para su desarrollo y mejora en su nivel de bienestar, medido este, precisamente, por la cantidad de bienes primarios disponibles. En este mismo orden de ideas, Roemer considera que los logros no deberían depender de factores sobre los que no se tiene control, como por ejemplo sexo, raza, lugar de nacimiento y orígenes familiares; de lo contrario, afirma, habrá desigualdad de oportunidades en la medida que estas circunstancias en que hemos nacido, ajenas a nuestro esfuerzo, determinen cómo nos va en la vida (Campos *et al.*, 2010: 8).

Ahora bien, Rawls apunta que, en el caso de que las desigualdades sociales y económicas prevalezcan, como por ejemplo en los ámbitos de la riqueza y de la autoridad, “solo serán justas si producen beneficios compensadores para todos, en particular para los miembros menos aventajados” (Campos *et al.*, 2010: 7). Esta visión es cuestionada por Sen y la califica como “fetichista”, pues advierte que solo considera la posesión de bienes al considerar “no el conjunto de bienes disponibles para las personas, sino más

1 Los bienes primarios son aquellos indispensables para la subsistencia, es decir, los que satisfacen las necesidades prioritarias como alimento, vestido, etcétera, esenciales para la vida y los secundarios son los que mejoran la calidad de vida

bien lo que estos bienes hacen –o permiten hacer– a las personas” (Campos *et al.*, 2010:8); de esta forma da luz al concepto de capacidades, que relaciona directamente con la habilidad y práctica de las personas para alcanzar estados del ser y del hacer, por lo que en este sentido, asevera, la política pública debiera buscar que las personas pudieran optar por un mayor y más amplio conjunto de opciones de vida posibles.

En este sentido, De la Calle y Rubio (2010) aseveran que los mexicanos han experimentado considerables mejoras en lo que a vivienda se refiere, porque cada vez una porción mayor de la población posee casa propia, teniendo la oportunidad con ello de constituir su principal patrimonio familiar. Desde su punto de vista, la política de vivienda implementada a partir del año 2000 se constituyó como una plataforma para consolidar la clase media, toda vez que millones de mexicanos adquirieron una vivienda propia e iniciaron así la conformación de su activo familiar. A su vez, continúan, el financiamiento ejercido para la vivienda da pauta a acceder a créditos para otros bienes, como un automóvil, y para servicios como tarjetas de crédito, por ejemplo.

De aquí la importancia de estudiar la movilidad social en términos de la relación que guarda con la vivienda en que reside el grupo objeto de análisis, pues esta es la materialización de un ascenso en todas estas dimensiones, ya que poseer casa, para los mexicanos, es una prioridad culturalmente asociada a la capacidad patrimonial y al estatus social.

TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA SOCIAL PRODUCIDA EN CIUDAD JUÁREZ EN EL PERIODO 2002 A 2010

Tal como se apuntó anteriormente, la política de vivienda abrió la pauta para producir viviendas con estándares menores a los que imperaban anteriormente. A partir de 2001, se permitió la construcción de viviendas de tipo económico, unidades con una superficie no menor a 31 m² en un terreno de 90.00 m² como mínimo que consistían en una habitación de usos múltiples en el que fuera factible cocinar, un baño y un dormitorio. También se

ofertaron las llamadas viviendas de interés social tradicional, con dos recámaras.

Durante el periodo analizado se edificaron² un total de 84 fraccionamientos de tipo social que alojaron 152 052³ viviendas; para dimensionar tal suma de unidades cabe mencionar que el parque total para el año 2010, de acuerdo con INEGI (2010) ascendía a 467 151 viviendas; es decir, en solo 9 años de edificó el 29 % del total de las viviendas que existían en Juárez, enfatizando que ese porcentaje solo corresponde a vivienda social.

Los fraccionamientos de tipo social se alojaron hacia el sur y suroriente de la ciudad, a una distancia promedio de 22 kilómetros respecto al centro urbano, en predios desarticulados, dispersos y fragmentados que dificultan la movilidad urbana y que dificulta su atención en términos de servicios e infraestructura (Sánchez et al., 2010; Maycotte y Acosta, 2012: 156). En la imagen de la figura 1 se puede apreciar el patrón de crecimiento de Juárez.

En cuanto a las viviendas, la superficie misma es una limitante extrema para realizar las actividades más elementales de las familias, como lo es descansar, cocinar y disfrutar de los alimentos en familia; inhibe la convivencia, la posibilidad de asignar dormitorios a los hijos por género y la privacidad de los padres, lo que favorece la desintegración de la familia y la promiscuidad. Adicionalmente, la iluminación y ventilación en su interior no guardan las mejores condiciones, por lo que pueden considerarse insalubres, más aún en términos del hacinamiento que enfrentan quienes moran en un gran número de ellas (Maycotte, 2010).

En la imagen (figura 2) se observa la planta de uno de los prototipos de vivienda que se construyeron en Riberas del Bravo, promovido por el Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua, Iviech, en el año 2004. Se desplanta en un terreno de 119 m² y tiene una superficie construida de 33.82 m², de los cuales 15.31 m² corresponden a la habitación de usos múltiples, 2.81 m² al baño y 9.11m² al dormitorio. Situación semejante guardan las viviendas

2 De acuerdo con información proporcionada por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez.

3 En términos generales, en el periodo 2001 a 2010 se autorizaron 175 145 viviendas: 152 052 de tipo social, 19 233 de tipo medio y 3880 residenciales.

de dos recámaras, cuyas condiciones de habitabilidad también se ven mermadas por su capacidad de alojar un mayor número de moradores, lo cual reduce significativamente la superficie construida por habitante.

Figura 1. Patrón de crecimiento hacia el sur y suroriente de Juárez



Por el bajo costo del suelo, los desarrolladores de vivienda urbanizan predios alejados de la mancha urbana de manera individual, a manera de un ensamblaje de piezas desarticuladas, lo que da por resultado una ciudad dispersa y fragmentada. Fuente: *archivo personal de la autora*.

Figura 2. Patrón de crecimiento hacia el sur y suroriente de Juárez



A la izquierda, planta arquitectónica de uno de los prototipos de vivienda edificados en el fraccionamiento Riberas del Bravo. A la derecha se puede apreciar una imagen de las fachadas. Fuente: *Archivo personal de la autora*

METODOLOGÍA

La investigación cuyos resultados se ofrecen en el presente trabajo parte de la premisa de que las estrategias establecidas en las políticas habitacionales implementadas por el gobierno federal a partir del año 2001 y posteriores, fueron insuficientes para lograr la movilidad social ascendente medida a partir de las condiciones de vida que la propia vivienda y su contexto ofrecen a los residentes/propietarios de vivienda adquirida a través de financiamientos institucionales, principalmente de Infonavit, respecto a la vivienda de procedencia y la de sus padres, logrando su cometido solo en un porcentaje menor al 50 % de la población que recibió financiamiento institucional.

Por tanto, y a partir de la hipótesis anterior, para alcanzar el objetivo planteado, es decir, determinar el perfil sociodemográfico de las personas que de acuerdo con su percepción experimentaron mejoría en sus condiciones de vida –movilidad social ascendente– en términos de la vivienda se hace necesario, de acuerdo con la bibliografía consultada, considerar información sobre el hogar, la situación laboral, el ingreso y otras variables sociodemográficas como la educación, tanto del hogar actual como el de procedencia. Al relacionar este concepto con la vivienda y su contexto, se precisa incorporar también reactivos y técnicas de investigación que permitan medir las condiciones propias de la vivienda y su contexto.

Específicamente, los resultados que se exponen en el presente informe surgieron de la aplicación de un cuestionario a los residentes de 69 fraccionamientos⁴ que son propietarios de su vivienda, siendo un requisito indispensable que sea de interés social y haya sido edificada entre los años 2002 a 2010, lo anterior siguiendo la metodología que a continuación se describe.

El cuestionario se aplicó de forma proporcional al número de viviendas de la totalidad de los desarrollos habitacionales con-

4 El estudio se realizó en 69 de los 84 fraccionamientos de vivienda social edificados en el periodo en estudio, dejando fuera de él aquellos que por el bajo número de viviendas, la distribución de la muestra les asignó menos de 0.50 viviendas por encuestar.

formados por vivienda social. Para el cálculo de una muestra representativa, se consideraron de los objetivos del proyecto y la variable: total de viviendas habitadas del censo de población y vivienda 2010, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, cuya definición se entiende "...como viviendas particulares y colectivas ocupadas, incluyendo las viviendas particulares sin información de sus ocupantes" (INEGI, 2010).

La información de dicha variable se extrajo a nivel manzana según los 84 polígonos correspondientes a fraccionamientos de interés social autorizados por el H. Cabildo durante el periodo 2001 a 2010, mismos que suman un total de 77 347 viviendas habitadas. Posteriormente, utilizando un nivel de confianza del 95 % y un margen de error del 5 %, se obtuvo una muestra representativa de 382 viviendas habitadas. El cuestionario se aplicó, como se mencionó anteriormente, solo a residentes que fueran propietarios de la vivienda (titular o cónyuge) para asegurar la pertinencia de las respuestas.

La estrategia definida para elegir las viviendas a las que se les habría de aplicar la encuesta consistió en numerar los lotes de cada fraccionamiento iniciando por la esquina norponiente del polígono y continuando en el sentido de las manecillas del reloj. Para señalar las viviendas específicas a las que se habría de aplicar el cuestionario se dividió el número total de lotes entre el número de cuestionarios a aplicar; la vivienda elegida fue aquella que correspondió a ese intervalo hasta completar la cuota establecida por fraccionamiento; si la vivienda en cuestión estaba desocupada, se debía proceder a encuestar la primera vivienda a la izquierda que estuviese habitada.

Dadas las condiciones de abandono que presentan gran parte de los fraccionamientos visitados, los elementos para garantizar la integridad del equipo de trabajo no siempre estuvieron presentes, por lo que se modificó la estrategia de recorrido y aplicación de la encuesta, tratando de cubrir en la medida de lo posible el área del fraccionamiento a visitar, ingresando en aquellas manzanas donde se observaba interacción social por parte de los residentes. Es oportuno mencionar que se dio una tasa de rechazo del 20 %,

principalmente ligado a desconfianza por diversos actos delictivos previamente acontecidos en los lugares visitados.

Para la finalidad del presente trabajo, definición del perfil sociodemográfico de los residentes/propietarios, se extrajeron las respuestas de preguntas relativas al tema que dieran pauta para contestar la pregunta ya identificada renglones arriba: ¿Cuál es el perfil sociodemográfico de los propietarios/residentes de vivienda social que fueron adquiridas en el marco de los programas establecidos por las políticas públicas de vivienda aplicables a partir del año 2002 y hasta 2010? Para la captura de todas las encuestas aplicadas y facilitar su posterior análisis se utilizó el programa IBM SPSS Statistics 21. A partir de la base de datos construida, la información se sistematizó en cuadros particulares por rubro o pregunta a fin de construir la información pertinente.

PERFIL SOCIODEMOGRÁFICO DE PROPIETARIOS/RESIDENTES DE VIVIENDA SOCIAL CON MOVILIDAD SOCIAL ASCENDENTE

El cuestionario aplicado a los propietarios/residentes de vivienda social adquirida durante el periodo 2002 a 2010 consta de 128 preguntas –algunas con varias opciones para permitir establecer el comparativo entre la vivienda actual, la anterior y la de los padres– agrupadas en ocho secciones: I. Identificación de la vivienda. II. Datos sociodemográficos de la persona encuestada. III. Características físicas de la vivienda. IV. Historia de la vivienda de sus padres. V. Historia de la vivienda inmediata anterior. VI. Historia de la vivienda actual. VII. Ubicación y entorno de la vivienda actual. VIII. Satisfacción con la vivienda. Por último, se incluyeron dos preguntas. La primera pretende indagar sobre la percepción del encuestado sobre su situación respecto a las condiciones de vida que le ofrece su vivienda en relación con la de sus padres, y la segunda, brindar algunas pistas sobre una grave problemática que aqueja a los fraccionamientos del suroriente de la ciudad: el abandono de vivienda. Las imágenes de tres de los fraccionamientos sujetos a estudio se muestran en la Figura 3.

Figura 3. Fraccionamientos de vivienda de interés social



Imágenes de los fraccionamientos Valle de Allende (izquierda), El Mezquital (centro) y Palmas del Sol (derecha), edificados durante el periodo 2001-2010, en el marco de programas gubernamentales de apoyo para el financiamiento de vivienda social. Fuente: *Archivo fotográfico de la autora.*

Precisamente de una de las dos últimas preguntas surge el análisis que se presenta y es, específicamente, de la pregunta 127: “En general, ¿su casa es mejor o peor que la de sus padres y por qué?”. Se encontró que solo el 36 % de los encuestados respondieron que la vivienda actual es mejor que la de sus padres; es de subrayar que se percibe una gran movilidad social horizontal, pues el 55 % manifestó estar igual en relación con la vivienda de los padres y el 9 % restante expresó vivir en peores condiciones, es decir, en ese mismo porcentaje la movilidad social fue descendente. Esta pregunta es sustancial sobre el tema de la movilidad social intergeneracional porque, como ya se ha mencionado en los antecedentes de esta investigación, los resultados inciden directamente sobre la evaluación de la política de vivienda aplicable al periodo en estudio y aún en la actual.

La principal razón a la que aludieron el 25 % de los propietarios de la vivienda social para considerar que viven en mejores condiciones que sus padres, es que su vivienda es propia; esto coincide con hallazgos de investigaciones previas (Maycotte, 2010: 145) y deja al descubierto que al momento de la elección, los residentes priorizan este estatus de propiedad por encima de otros atributos, como el que la vivienda sea más pequeña, su ubicación e imagen. Más aún, están dispuestos a sacrificar la aplicación de recursos en rubros como la salud, educación y esparcimiento para privilegiar

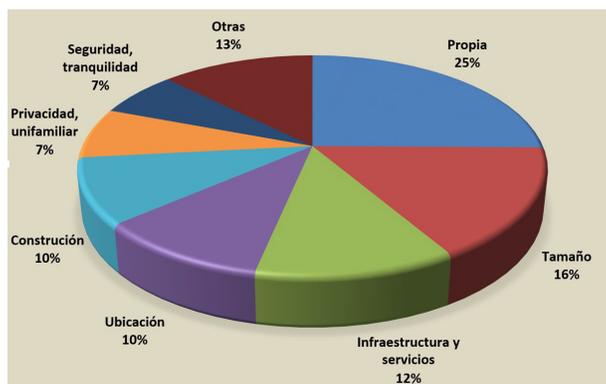
el compromiso y el respectivo pago que les significa ser propietario de la vivienda.

Aun cuando un amplio grupo de los encuestados expresó que el tamaño de los espacios les parece limitado, dentro del segmento de aquellos que manifiestan vivir mejor que sus padres, el 16 % afirma que los espacios de su vivienda actual son mayores y más cómodos que los de la casa paterna; asimismo, el 12 % considera que goza de mejor infraestructura y servicios. El 10 % encuentra mejor la ubicación de su vivienda actual y un porcentaje igual opinó que vive mejor que sus padres porque su vivienda está mejor construida y los materiales con los que fue edificada son de mayor calidad.

Otras de las razones mencionadas por los propietarios en el sentido de contar con mejores condiciones de vida que sus padres fueron la privacidad y que la vivienda fuese unifamiliar, pues el 7 % considera más seguro vivir en el fraccionamiento actual respecto al que viven sus padres y, además, otro 7 % considera tener mejores condiciones de privacidad, ya que no viven en vecindarios ni comparten un lote con otras familias.

Entre otras razones, los residentes dijeron vivir mejor que sus padres por el precio de la vivienda, porque está hecha a su gusto, por tener más posibilidades para obtener cosas, por estar en la ciudad y porque está totalmente construida desde el inicio. Hubo quien expresó que vive mejor porque fue en ella donde formó su hogar. En la gráfica de la figura 4 se puede observar el porcentaje de cada una de las razones por las que los propietarios de vivienda social expresaron que su vivienda actual es mejor que la de sus padres.

Figura 4. Razones por las cuales la vivienda actual es mejor que la de los padres

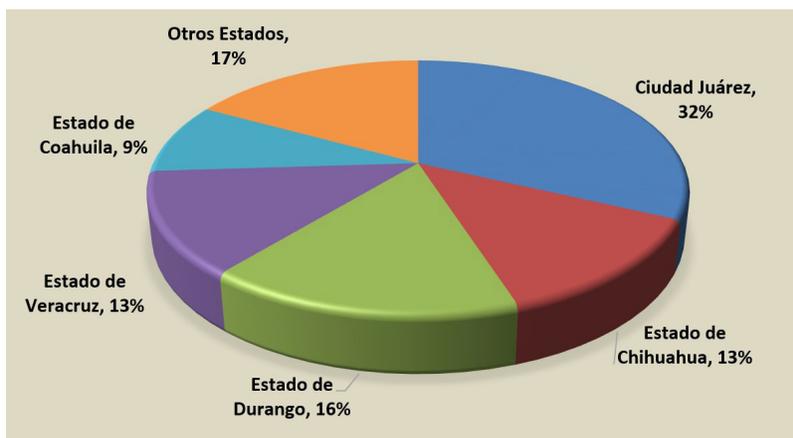


Fuente: Trabajo de campo

Ahora bien, si ya tenemos el porcentaje del grupo que percibe tener una movilidad social intergeneracional ascendente, es decir, que vive mejor que sus padres, y conocemos las razones por las cuales lo considera así, ¿cuál es su perfil sociodemográfico? Y más aún, para establecer un mayor acercamiento y bases comparativas, ¿cuál es el perfil de sus padres?

Respecto al lugar de origen de los propietarios de la vivienda actual que experimentaron movilidad social ascendente, es decir, que su vivienda es mejor que la de sus padres, tenemos que el 32 % es originario de Ciudad Juárez y el resto procede de Tamaulipas, Chiapas, Puebla, Oaxaca, Zacatecas, Tabasco, Guanajuato, Hidalgo, Baja California, Quintana Roo y el Estado de México, mas destacan quienes proceden de localidades del estado de Chihuahua, 13 %; del estado de Durango, 16 %; del estado de Veracruz, 13 %; y del estado de Coahuila, 9 %. Los detalles se pueden observar en la figura 5.

Figura 5. Lugar de procedencia de los propietarios de la vivienda actual



Fuente: trabajo de campo

En cuanto al estatus de la propiedad de la vivienda y la edad promedio en que la adquirieron los residentes/propietarios de la vivienda actual, el promedio es 30 años; cabe mencionar que el 65 % residían en vivienda de renta, el 7 % en vivienda prestada y el 28 % tenían vivienda propia. Quienes son oriundos de Ciudad Juárez proceden principalmente del poniente, centro y suroriente de la ciudad. Lo anterior se ilustra en la figura 6.

Figura 6. Movilidad residencial intraurbana de los residentes de la vivienda social producida entre 2002 y 2010

• Movilidad residencial intraurbana

Zona 1. Poniente

- Colonias Galeana, Barrio Alto, Azteca, Bellavista...

Zona 2. Norte

- Centro, San Lorenzo, Santa Anita...

Zona 3. Central y nororiente

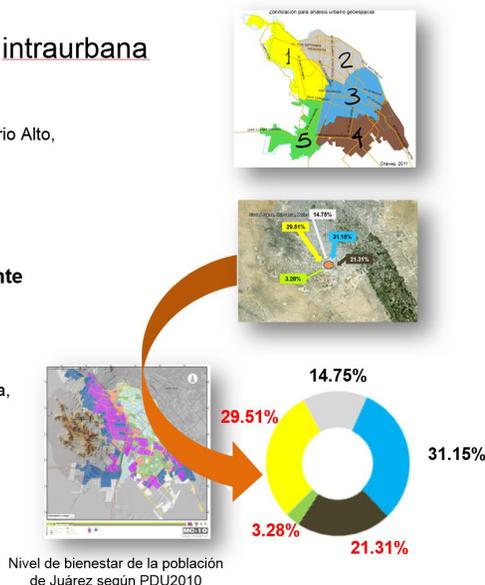
- Aeropuerto, Salvárcar, La Cuesta...

Zona 4. Sur y suroriente

- Tierra Nueva, Zaragoza, Juárez Nuevo...

Zona 5. Surponiente

- Kilómetro 20, Kilómetro 18...



Fuente: Elaboración propia

Respecto al estatus de la propiedad de la vivienda de los padres, el 88 % de los padres de los residentes/propietarios poseen vivienda propia, el 7 % vive en vivienda rentada, el 1 % en vivienda prestada y para el resto no aplica o no contestó. Se encontró también que el 5 % de los padres de los residentes/propietarios que son oriundos de Ciudad Juárez no tiene vivienda propia; a los a los foráneos, corresponde el 7 %; de lo anterior podemos inferir que, para la generación anterior, es decir, para los padres de los encuestados, fue más fácil adquirir vivienda aquí, en Ciudad Juárez, que en otros ámbitos de la república.

También en torno a los padres, sobre la edad en la que adquirieron la vivienda, tenemos que el 30 % de ellos adquirieron la vivienda a una edad mayor que los propietarios/residentes; el 37 % de los padres adquirieron la vivienda a una edad menor que los propietarios/residentes y el 10 % de los padres adquirieron la

vivienda a igual edad que los propietarios/residentes. Del resto, los entrevistados desconocían la respuesta o no contestaron. Lo anterior indica que los padres tenían mayores facilidades para acceder a una vivienda propia a una edad más temprana.

En el ámbito de la educación, el 70 % de los hijos tienen mayor nivel de escolaridad que los padres; el 20 % de los hijos tienen igual nivel de escolaridad en relación con sus padres y el 10 % de los hijos tienen un nivel menor de escolaridad que sus padres. Lo anterior nos indica que, en cuanto a nivel de escolaridad, los hijos superan ampliamente a sus padres y, de hecho, existe un número muy superior de residentes/propietarios con nivel de licenciatura en relación con la generación anterior.

La información a detalle sobre el nivel de estudios, tanto de los actuales propietarios de vivienda como de sus padres, se puede observar en el cuadro 1. En él destaca que el nivel de estudios predominante en el caso de los padres es primaria incompleta, 31.85 %; seguida por primaria completa, 28.15 %; y, muy por debajo, secundaria completa, 11.85 %. Son muy pocos los padres que alcanzaron el bachillerato o estudios técnicos, y menos aún el nivel profesional. En contraste, tenemos que el nivel predominante que alcanzaron los hijos, actuales propietarios de la vivienda social en estudio, fue estudios de secundaria completa, 31.11 %; seguido por primaria completa y primaria incompleta, 18.52 % y 12.59 % respectivamente, aunque cabe destacar que superan ampliamente a sus padres en cuanto a bachillerato y, más aún, en el nivel profesional, pues el porcentaje de los hijos que culminaron sus estudios profesionales es 9.63 % mientras que ninguno de los padres alcanzó ese nivel.

Cuadro 1. Nivel de estudios alcanzado por los residentes/propietarios de vivienda y sus padres

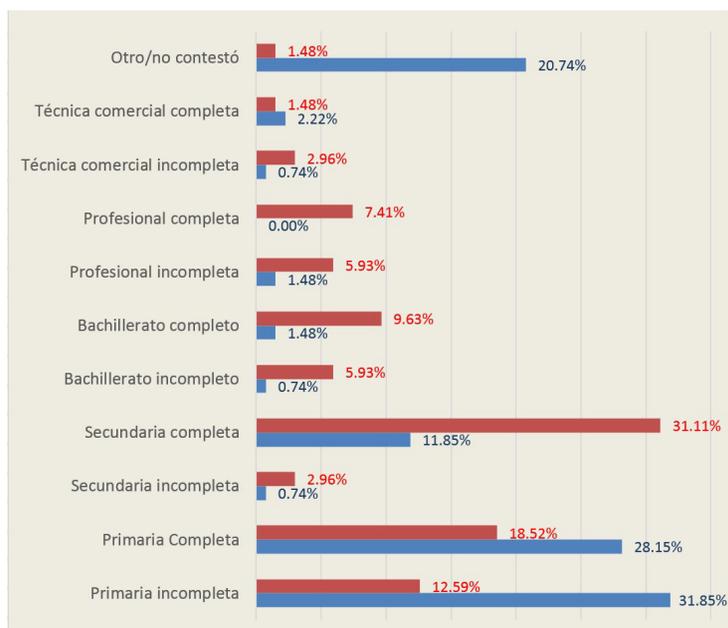
Nivel De Estudios	Padres	Hijos
Primaria incompleta	31.85 %	12.59 %
Primaria completa	28.15 %	18.52 %

Secundaria incompleta	0.74 %	2.96 %
Secundaria completa	11.85 %	31.11 %
Bachillerato incompleto	0.74 %	5.93 %
Bachillerato completo	1.48 %	9.63 %
Profesional incompleta	1.48 %	5.93 %
Profesional completa	0.00 %	7.41 %
Técnica comercial incompleta	0.74 %	2.96 %
Técnica comercial completa	2.22 %	1.48 %
Otro/no contestó	20.74 %	1.48 %

Fuente: Trabajo de campo

En la figura 7 se observa con mayor claridad que, mientras más bajo es el nivel de estudios, el grupo de los padres registra un porcentaje mayor mientras que, por el contrario, a más alto nivel de estudios, mayor porcentaje alcanza el grupo de los hijos.

Figura 7. Nivel de estudios alcanzado por los residentes/propietarios de vivienda y sus padres



Fuente: Cuadro 1

Al comparar el trabajo de los propietarios de viviendas con el de sus padres también tenemos una relación de contraste, ya que entre los padres predominan las actividades laborales de carácter rural, mientras que las de los hijos son netamente urbanas. El mayor porcentaje de los padres laboran en el campo, 26.67 %, seguido por quienes trabajan en empresas maquiladoras, 11.11 % y en la construcción, 8.89 %. El resto de los padres laboran en oficios como panaderos, carniceros, tortilleros, carpinteros, veladores y mecánicos.

Por su parte sus hijos trabajan predominantemente en empresas maquiladoras, 40.74 %, seguidos por quienes son empleados de diversas empresas de franquicias internacionales. Algunos son propietarios de algún comercio y también guardias de seguridad. Sin embargo, cabe subrayar dos puntos: el primero es que ninguno de ellos se dedica al campo o a la construcción –como lo hacen

sus padres- y, segundo, que entre los encuestados se encontró un porcentaje significativo de residentes/propietarios que actualmente están desempleados y otros tantos que al haber perdido su empleo se dedican al hogar. La información a detalle recabada durante el ejercicio realizado en campo se puede observar en el cuadro 2.

Cuadro 2. Actividades laborales de los residentes/propietarios de vivienda y sus padres

Trabajo/Oficio	Padres	Hijos
Construcción	8.89 %	0.00 %
Obrero	4.44 %	5.93 %
Campo	26.67 %	0.00 %
Comercio	8.15 %	5.19 %
Maquiladora	11.11 %	40.74 %
Ventas	2.22 %	2.22 %
Empresario/negocio propio	1.48 %	2.96 %
No trabaja	0.00 %	8.89 %
Maestros	0.74 %	1.48 %
Hogar	4.44 %	5.19 %
Otro (carpintero, mecánico)	7.41 %	1.48 %
Panadero, carnicero, tortillero	4.44 %	2.22 %
Chofer	3.70 %	0.74 %
Empleados	2.96%	7.41 %
Otro (guardias)	4.44 %	4.44 %
No respondió	8.89 %	11.11 %

Fuente: trabajo de campo

Un indicador muy importante en cuanto a la comodidad y condiciones de vida que ofrece la vivienda actual respecto a la de los padres es el número de habitantes en la vivienda. Se encontró que en el 75 % de los casos de las viviendas de los hijos se tiene menor número de habitantes, y en el 11 % se tiene igual número respecto a la vivienda de los padres. El porcentaje de casos con mayor número de personas en las viviendas de los hijos es 14 %.

En la vivienda de los padres vivía un promedio de 7 personas mientras que en las viviendas de los hijos el promedio es 4; es importante mencionar que para las viviendas de los padres el número mayor de habitantes que se encontró fue 18 y en el caso de las viviendas de los hijos, 9; sin embargo, este indicador no puede considerarse solo cuantitativamente, ya que el número de dormitorios en las casas paternas era mayor y, por tanto, el hacinamiento era menor.

CONCLUSIONES

Ya se ha mencionado que en general el objetivo de las políticas públicas en cuanto a promover mejores condiciones de vida a quienes accedan a vivienda social producida bajo sus programas, no fue alcanzado, y que los resultados mostrados en los productos emanados de este estudio muestran el mejor escenario posible que pudiésemos analizar, toda vez que en la encuesta participaron quienes tienen algún nivel de satisfacción resuelto en cuanto a vivienda se refiere, pues quienes experimentaron niveles menores ya la abandonaron.

En los fraccionamientos analizados, el porcentaje de viviendas desocupadas es mayor al 34 %, lo cual significa que el universo real sobre el que se trabajó en esta investigación asciende a dos terceras partes de la población que potencialmente podrían habitarlos: de entrada, tenemos que una tercera parte de los fondos públicos que se destinaron a esas viviendas no solo no están incidiendo positivamente en los grupos vulnerables que requieren de vivienda social, sino que han significado un lastre y hasta la pér-

didada del valor patrimonial de las viviendas de quienes actualmente ocupan viviendas emplazadas en zonas inhóspitas y en crisis.

Sin embargo, es a través de la información que se obtuvo del trabajo de campo respecto a los residentes de la vivienda actual y sus padres, que se puede establecer el perfil de los beneficiarios de la política de vivienda que bajo su percepción efectivamente han experimentado una movilidad intergeneracional ascendente, información que debiera ser utilizada por los tomadores de decisiones para afinar el grupo meta al que dirigen la política pública en materia habitacional:

Derivado de lo anterior, podemos afirmar con certeza que:

- Los padres accedieron a vivienda propia a menor edad aún con menor nivel de escolaridad.
- Los hijos, aún con mayor nivel de escolaridad, no tienen acceso a las condiciones de vida que tuvieron sus padres en cuanto a vivienda y contexto urbano.
- En las viviendas de los padres vivía un mayor número de personas, sin embargo, de acuerdo con la percepción de los encuestados, tenían mejores condiciones de vida.
- Históricamente, en Ciudad Juárez se tiene mayor posibilidad de acceder a vivienda propia y, por tanto, a una movilidad ascendente, dado que poseer vivienda es un factor importante a considerar para ello, al menos cuantitativamente hablando.
- A pesar de que las viviendas de los fraccionamientos construidos en los últimos años alojan a un menor número de moradores, el nivel de hacinamiento es mayor, dado que solo tienen una o máximo dos recámaras, y que las oportunidades de ampliar la vivienda se ven desvanecidas a causa de sus condiciones físicas: superficie de predio pequeña y diseño arquitectónico que poco las favorecen, así como la calidad de los materiales utilizados en la edificación, como por condiciones económicas, pues a pesar de que tienen ingresos superiores a los de sus padres, estos no son suficientes para sufragar el costo que les significa construir dormitorios adicionales.

Por lo anterior, podemos concluir que hay un desfase entre el

grupo social meta de las políticas de vivienda, que son los más vulnerables en términos sociales y económicos, y el grupo que se considera como beneficiario de las políticas, toda vez que la evidencia recabada muestra que por su actividad laboral tienen ingresos superiores a los que corresponden a la población vulnerable y su nivel educativo así lo ratifica.

Tenemos entonces, asimismo, que el amplio grupo social que percibe sus condiciones de vida similares a las de sus padres, hace evidente también que los recursos erogados para llevar a cabo las políticas habitacionales no procuraron una mejor calidad de vida y, mucho menos, el crecimiento ordenado de las ciudades, por lo que pudieran considerarse totalmente desafortunados.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Campos, R., Huerta, J. E. y Vélez, R. (2010). *Movilidad social en México: constantes de la desigualdad*. México: Centro de Estudios Espinosa Yglesias.
- De la Calle, L., y Rubio, L. (2010). *Clasemediero. Pobre no más, desarrollado aún no*. México: Centro de Investigación para el Desarrollo, A. C.
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2010). *XIII Censo general de población y vivienda*, México: INEGI.
- Maycotte, E. (2010). *Espacios abiertos y calidad de vida en conjuntos habitacionales organizados en condominio*. México: Infonavit/Redalyc.
- Maycotte, E. y Acosta, D. (2012). Especulación del suelo, vivienda e infraestructura urbana. En: Barraza, L. y Almada, H. *La realidad social y las violencias. Ciudad Juárez*. (pp. 139-194). México: Iniciativa Ciudadana y Desarrollo Social, A. C.
- Sánchez, E., Maycotte, E., Chávez, J. y Argomedo, M. A. (2010). Análisis espacial de la ocupación unifuncional del suelo urbano en Ciudad Juárez, Chihuahua. En Iracheta, A. y Soto, E. En: *Impacto de la vivienda en el desarrollo urbano. Una mirada a la política habitacional en México*. (pp. 733-751). México: Colegio Mexiquense.

RECONOCIMIENTOS

Todo proyecto de investigación está respaldado por personas e instituciones que hacen posible su materialización. Es en este sentido agradezco a Conacyt y el Gobierno del Estado de Chihuahua por financiar esta investigación a través de recursos Fomix; expresamos lo propio a la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, que a través del personal de la Coordinación General de Investigación Científica ha animado y apoyado a los investigadores a realizar esta labor. Por último, deseo hacer patente mi reconocimiento a quienes me han acompañado en este trabajo: al Dr. Erick Sánchez Flores, al Dr. Javier Chávez, a los MPDU Ángel F. Gómez Martínez, Gabriel García Moreno, Sara Morales Cárdenas y Raúl Holguín Ávila, así como a Alma Denisse Quintana Chávez y Berenice Rodríguez Alvarado, estudiantes en ese entonces y ahora Maestras en Planificación y Desarrollo Urbano, quienes colaboraron desinteresadamente en este proyecto.