

MOVILIDAD SOCIAL DE PROPIETARIOS DE
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ADQUIRIDAS
EN EL PERIODO 2002-2010 EN
CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, EN
TÉRMINOS DE LA VIVIENDA
Y ENTORNO URBANO

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CIUDAD JUÁREZ

Ricardo Duarte Jáquez
Rector

David Ramírez Perea
Secretario General

Manuel Loera de la Rosa
Secretario Académico

Erick Sánchez Flores
Director del Instituto de Arquitectura, Diseño y Arte

Luis Enrique Gutiérrez Casas
Coordinador General de Investigación y Posgrado

Ramón Chavira
*Director General de Difusión Cultural
y Divulgación Científica*

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE CIUDAD JUÁREZ

MOVILIDAD SOCIAL DE PROPIETARIOS DE
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ADQUIRIDAS
EN EL PERIODO 2002-2010 EN
CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, EN
TÉRMINOS DE LA VIVIENDA
Y ENTORNO URBANO

ELVIRA MAYCOTTE PANSZA,

ÉRICK SÁNCHEZ FLORES, JAVIER CHÁVEZ,

RAMÓN L. MORENO MURRIETA

ÁNGEL F. GÓMEZ MARTÍNEZ

HUMANIDADES Y CIENCIAS DE LA CONDUCTA

COORDINACIÓN GENERAL DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO

LISBEILY DOMÍNGUEZ RUVALCABA

COORDINADORA DE LA COLECCIÓN

Colección Reportes Técnicos de Investigación ISBN: 978-607-7953-80-7
Serie IADA, Vol. 13. ISBN: 978-607-520-160-3

D.R. © 2015 Elvira Maycotte Pansza, Érick Sánchez Flores, Javier Chávez,
Ramón L. Moreno Murrieta, Ángel F. Gómez Martínez

La edición, diseño y producción editorial de este documento estuvo
a cargo de la Dirección General de Difusión Cultural y Divulgación Científica,
a través de la Subdirección de Publicaciones

Cuidado de la edición y diagramación: Subdirección de Publicaciones

Primera edición, 2015
© 2015 Universidad Autónoma de Ciudad Juárez
Av. Plutarco Elías Calles 1210
Fovissste Chamizal, C.P. 32310
Ciudad Juárez, Chihuahua, México
Tel. +52 (656) 688 2260

<http://www.uacj.mx/DGDCDC/SP/Paginas/RTI.aspx>

ÍNDICE

Resumen	7
Palabras clave	7
Usuarios potenciales	8
Reconocimientos	8

I. INTRODUCCIÓN

8

II. PLANTEAMIENTO

Antecedentes	10
Marco teórico	12

III. METODOLOGÍA

13

IV. RESULTADOS

15

V. CONCLUSIONES

34

RESUMEN

Las políticas públicas de tema habitacional plantean enfáticamente procurar una movilidad social ascendente, es decir, mejorar la condiciones de vida y la conformación del patrimonio familiar de quienes accedan a una vivienda a través de los programas de apoyo a la vivienda social. Dado el número significativo de viviendas edificadas desde del año 2002, a partir del Programa Sectorial de Vivienda, se planteó evaluar el logro de sus objetivos verificando si efectivamente quienes adquirieron una vivienda de interés social bajo el modelo institucional mejoraron sus condiciones de vida en relación con su vivienda anterior y también respecto a la vivienda de sus padres. El reporte técnico que se presenta muestra la estrategia de aproximación al objeto y sujeto de estudio: las viviendas y el entorno urbano de aquellas producidas entre 2002 y 2010 en Ciudad Juárez, y los residentes propietarios, además de los resultados del trabajo de campo realizado.

ABSTRACT

Public policy on housing is very adamant in improving social mobility, that is, to improve the quality of life and the generation of heirlooms of whom has access to a home through social housing programs. Because of the significant number of houses the Sectorial Housing Program built since the year 2002, there is interest in an evaluation to find out if it met its objectives, verifying if those who acquired a social interest house under the institutional model actually improved their quality of life in relation with their previous housing and also in respect to the house of their parents. The technical report shows the approximation strategy towards the object and subject of the study: housing and the urban context of those produced between 2002 and 2010 in Ciudad Juárez, and the resident owners. It also shows the results of the fieldwork done.

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

USUARIOS POTENCIALES

Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores y otros organismos de fomento a la vivienda social, como los Institutos Estatales de vivienda (Coesvi, en el caso del estado de Chihuahua).

RECONOCIMIENTOS

Todo proyecto de investigación está respaldado por personas e instituciones sin cuya colaboración no hubiera sido posible su materialización. Si bien el detectar un área de oportunidad para la generación de conocimiento es importante, también lo es la participación sustantiva de todos aquellos quienes nos han acompañado hasta el día de hoy en el trabajo que ponemos a consideración. Es en este sentido que agradecemos a Conacyt y al gobierno del estado de Chihuahua, quienes han financiado 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, hacemos patente nuestro reconocimiento a quienes nos han acompañado en este trabajo: al mpdu Gabriel García Moreno, a la mpdu Sara Morales Cárdenas, al mpdu Raúl Holguín Ávila, así como a Alma Denise Quintana Chávez y Berenice Rodríguez Alvarado, estudiantes de la Maestría en Planificación y Desarrollo Urbano, quienes han colaborado desinteresadamente en este proyecto.

1. INTRODUCCIÓN

Las políticas habitacionales consignadas en el Programa Nacional de Vivienda 2002 (PNV) y adoptados en buena medida por el PNV 2007, trajeron consigo una aceleración en la producción de vivienda en todos sus tipos, particularmente la de interés social. Por tratarse de una política a nivel nacional, su impacto se ha manifestado a lo largo del territorio nacional en mayor o menor medida y con diferentes matices.

Si evaluáramos la eficiencia de esta política en términos cuantitativos comprobaremos que sus metas han sido alcanzadas y no pondríamos en duda su éxito; sin embargo, resta ahora evaluar su pertinencia en términos cualitativos y el significado que este acceso a una vivienda a través del mercado formal y canales de financiamiento institucionales ha tenido en términos de movilidad social, es decir, de mejora en condiciones y calidad de vida de los nuevos propietarios en relación con las que experimentó él mismo en la vivienda de procedencia y la intergeneracional, es decir, respecto a sus antecesores.

Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano

Al considerar el valor el porcentaje de suelo de uso habitacional respecto al total del área urbana en las ciudades –que en algunas ciudades llega a ser hasta del 70%–, más el dinamismo en la construcción de vivienda social, podemos concebir la importancia de valorar las circunstancias socioeconómicas y demográficas de un amplio sector de la población que idóneamente debiera haber superado las condiciones de bienestar respecto a las que experimentaron sus padres. Esta mejora se debería manifestar en la vivienda donde reside actualmente al igual que en los equipamientos, espacios y servicios que le dan soporte.

Bajo esta perspectiva, la producción de la vivienda y el contexto urbano que la rodea mantienen una estrecha relación con las políticas habitacionales, pues en ellas se dictan los objetivos y las líneas de acción para la consecución de un desarrollo no sólo equitativo, sino de procuración de mayor bienestar para los ciudadanos.

Ciudad Juárez fue una de las principales ciudades receptoras de la política de vivienda del gobierno federal puesta en marcha desde al año 2002, de forma tal que produjo el mayor número de vivienda económica a nivel nacional en cuatro ocasiones consecutivas. Mucho ha influido el hecho de que en ella habita poco más del 40% del total de la población del estado de Chihuahua y, además, cerca del 82% de la población económicamente activa tiene ingresos iguales o menores a 3.9 veces el salario mínimo (vsm), lo cual hace a esta población potencial beneficiario de financiamientos ofertados por instituciones públicas, principalmente Infonavit.

De esta manera, la construcción de viviendas de todos los tipos –social, media y residencial– de 2001 a 2006 ocupó una superficie de 29 723 305 m², muy considerable si tomamos en cuenta que en el año 2001 el área urbana estaba contenida en 21.639 ha, es decir, en este periodo la ciudad creció 14.58% mientras que su población se incrementó 7.75% solamente. El total de acciones de vivienda sumó 112 678, de las cuales 97 785, el 86.78%, fueron de interés social.

Lo anterior demuestra la importancia que tuvo la producción de vivienda nueva y el impacto que ello implica para una población aproximada de 382 000 personas que las adquirieron –con un promedio de 3.9 hab/viv–. Éstas, de alguna manera consideraron que la compra de este inmueble traería consigo una mejora en sus condiciones de vida, una inversión para constituir su patrimonio; pensaron que ascenderían dentro de su estrato social y que, en términos de la presente propuesta, serían protagonistas de una movilidad social ascendente.

El objetivo de este proyecto de investigación es 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. La vivienda es un indicador fundamental para la medición del bienestar y desarrollo social de un país y las políticas de vivienda que Infonavit adopta tienen como premisa un impacto positivo en el desarrollo tanto urbano como social.

En síntesis, la propuesta de investigación consiste en hacer un estudio de movilidad social en la zona de crecimiento en años recientes, considerando la posible mejora de las condiciones de vida de sus residentes respecto a las que se tenían antes de acceder a la vivienda actual y a las que enfrentaron los integrantes de una generación anterior, con base en el bienestar que le ofrecen la vivienda y su entorno. La vivienda es un indicador económico y social que en la cultura mexicana es el objeto máspreciado y significativo; las personas hacen su mayor esfuerzo por tener el mejor lugar para vivir, y más aún, para que sus hijos posean uno mejor.

2. PLANTEAMIENTO

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 y sus alrededores, así como en las ciudades que destacaban por su número de habitantes.

Ese rezago habitacional tuvo también sus raíces en las prácticas que los entes financieros de vivienda social adoptaron por décadas: otorgar el mayor porcentaje de acciones de financiamiento sólo a 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 perteneciendo quedaban fuera de los esquemas de la política vigente por percibir menores ingresos, eran atendidos por programas de menor alcance que no cubrían la demanda. Lo anterior, más la alta tasa de crecimiento poblacional, produjeron un porcentaje significativo de familias sin 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 Instituto del Fondo para la Vivienda de los trabajadores, Infonavit, que otorgaban financiamientos a viviendas de tipo social. Se pusieron en práctica dos grandes estrategias: dejar de lado las pérdidas que significaba la mala administración del fondo de 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 a 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 política respecto a la anterior encontramos una mayor correspondencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, particularmente en el ámbito social, por lo que el aspecto cualitativo parecía haber cobrado importancia: ya no sólo 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 pretende 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 que coadyuve a elevar los indicadores de desarrollo de las localidades en las que se emplazan, lo cual 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 han manifestado casi desde su implantación; no pasó mucho tiempo sin que en las ciudades mexicanas se hiciera sentir la materialización de sus estrategias. En un primer tiempo, ya para 2003 se puede distinguir lo que algunos han llamado el “boom inmobiliario”, sustentado primordialmente por la acelerada producción de vivienda social, específicamente la de tipo económico, que se definió como aquella cuyo valor no excediera 117.0631 veces el salario mínimo, y que poseyera una habitación de usos múltiples donde se pudieran preparar alimentos, una recámara y un baño completo. La superficie aproximada que puede llegar a ocupar es de 31.00 m²; su lote mínimo no debe ser menor a 90.00 m²; debe contar con todos los servicios –electricidad, agua y drenaje– y el diseño de la vivienda deberá brindar la posibilidad de crecer progresivamente.

Ante los altos volúmenes de producción de vivienda financiada por Infonavit podemos expresar que, en la última década, las políticas adoptadas por esta institución en torno a la vivienda conformaron 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 en el caso de Juárez, el Plan de Desarrollo del Municipio 2003 consignó que ascendía al 70% –lo cual encien-

12 de 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 convierte en un tema medular.

Al hacerse consciente Infonavit de su rol en cuanto a la configuración no sólo física de las ciudades, sino también de la configuración 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 el ámbito cualitativo de la oferta de vivienda.

Este giro en la naturaleza de sus objetivos abre la oportunidad para esta investigación, cuyo eje principal es la movilidad social, en específico para el tema de la mejora en las condiciones de vida de los residentes de viviendas financiadas por Infonavit respecto a las que poseyeron sus padres. Esta institución, beneficiario de los resultados de nuestra investigación, muestra signos de preocupación por incidir positivamente en la calidad de vida y el consecuente desarrollo social del amplio sector de la población que ahora vive bajo las condiciones que su vivienda y entorno le imponen.

Marco teórico

Respecto al concepto de movilidad social, que viene a estar muy de acuerdo a los objetivos de Infonavit, podemos decir que se trata del movimiento, ascendente o descendente, de los individuos en las escalas socioeconómicas respecto a las que mantenían sus padres. Esto puede evidenciarse a través de sus condiciones y estilos de vida: en ello cabe de forma natural la temática de la vivienda, más aún porque la movilidad que pudiera haber tenido lugar como producto de la implementación de las políticas públicas de vivienda tiene el potencial de generar un cambio estructural en la sociedad, ya que se trata de acciones masivas y no de historias individuales de éxito o fracaso.

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

Al hablar de movilidad social se alude al paso de una persona o de un determinado grupo respecto de una situación a otra en la escala socioeconómica que puede ser horizontal, si el cambio es equivalente, o vertical, si es en sentido ascendente o descendente.

La aspiración a experimentar este ascenso es inherente al ser humano, pues toda persona aspira a lograr una mejor situación aun cuando deba realizar esfuerzos para lograrlo; sin embargo, no todas las condiciones son controlados por el propio individuo o grupo, pues la posibilidad de que ello suceda o no es producto de factores estructu-

Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano

rales y no tanto de historias de éxito personal. Esto significa que la movilidad social posee un tinte político de origen y los cambios que experimentan las personas respecto a la movilidad social son producto, en muy buena medida, de decisiones ajenas que los “jalan hacia arriba” o “hacia abajo” en la escala social y económica.

De la Calle y Rubio 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 la que constituye el principal patrimonio familiar. Desde su punto de vista, la política de vivienda implementada a partir del año 2000 se estableció como una plataforma para consolidar a la clase media, toda vez que millones de mexicanos adquirieron una vivienda propia e iniciaron con ello la conformación de su activo familiar. A su vez, continúan, el financiamiento ejercido para la vivienda da pauta a acceder a crédito para otros bienes, como un automóvil, y para servicios como tarjetas de crédito, por ejemplo.

3. METODOLOGÍA

Con base al objetivo general y a los particulares, así como en el marco teórico construido por los miembros del grupo de investigación, se procedió a identificar, categorizar y definir los indicadores para medir la movilidad social. De este trabajo derivó la definición de la estrategia metodológica cuya síntesis se muestra en la Figura 1.

La tercera actividad de la primera fase consistió en el diseño fino del método, el cual fue producto de tres talleres dedicados ex profeso a su definición. Participó también el pleno de los integrantes del grupo formado por investigadores y alumnos.

Ya en la segunda fase de la investigación, y con base en el marco teórico e indicadores, se procedió al diseño de los instrumentos de medición para cada una de las técnicas de investigación seleccionadas. Estos instrumentos permitieron el acercamiento empírico al objeto y sujetos de estudio.

La segunda actividad de esta fase consistió en la elaboración de una base de datos cuyo contenido es el nombre del fraccionamiento, año de aprobación por el cabildo y número de viviendas.

A partir de lo anterior se procedió a la aplicación del cuestionario de forma proporcional al número de viviendas de la totalidad de los desarrollos habitacionales conformados por vivienda social. Para el cálculo de una muestra representativa se consideraron los objetivos del proyecto y la variable “Total de viviendas habitadas” del censo de población y vivienda 2010 elaborado por el 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

14 cuestionario se aplicó sólo a residentes que fueran propietarios de la vivienda (titular o cónyuge) para asegurar la pertinencia de las respuestas.

FIGURA 1. Estrategia metodológica para determinar la movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002 a 2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de vivienda y entorno urbano.



Fuente: Elaboración propia

Para fines del presente trabajo se extrajeron las respuestas de la sección VII del cuestionario, titulada “Satisfacción con la vivienda”. Las respuestas se sistematizaron en cuadros particulares por rubro o pregunta y en un cuadro resumen. Por último, a lo largo del texto se incluye una serie de imágenes que forman parte del acervo fotográfico, el cual es uno de los productos del proyecto.

Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano

4. RESULTADOS

El cuestionario aplicado¹ 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.
- I. 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 expresar 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; la segunda, brinda algunas pistas sobre una grave problemática que aqueja a los fraccionamientos del suroriente de la ciudad: el abandono de viviendas. En la figura 2 se muestran algunas imágenes del paisaje predominante en los fraccionamientos ubicados hacia el suroriente de la ciudad, donde tuvo lugar el nuevo crecimiento de la ciudad y se emplaza un alto porcentaje de las viviendas de interés social en donde residen los sujetos de nuestro estudio (Figura 2).

Los resultados que se muestran a continuación corresponden a la sección VIII del cuestionario, titulada “Satisfacción con la vivienda”;² la información emanada de ésta se relaciona en mayor medida con aspectos sociales y aún más con económicos; expresan además la percepción de los residentes/propietarios acerca de la satisfacción y mejoría que les significó acceder a su vivienda actual, lo cual se vincula directamente con la calidad de vida y la movilidad social.

Al considerar si el costo de la vivienda corresponde al beneficio recibido, el 46% dijo estar muy en desacuerdo; el 25.7% mencionó estar de acuerdo; el 20.6% se posicionó en desacuerdo; sólo el 7.8 % dijo estar muy de acuerdo. Ello significaría una baja en cuanto a movilidad social desde la percepción de los encuestados. Los detalles se muestran en la figura 3.

¹ El cuestionario “Encuesta de indicadores intergeneracionales de uso de la vivienda”, se aplicó durante el mes de marzo de 2013.

² El detalle de las respuestas correspondientes a la totalidad de las secciones se puede consultar en el documento titulado: “Reporte de aplicación de encuesta movilidad social y vivienda”, el cual es uno de los productos del proyecto de investigación Determinación de indicadores, diseño de metodología e instrumentos de medición para caracterizar la movilidad social de residentes/propietarios de viviendas de interés social producidas en el marco de los programas gubernamentales de vivienda. 2002-2010, financiado con recursos Fomix Conacyt-Gobierno del Estado de Chihuahua.

16

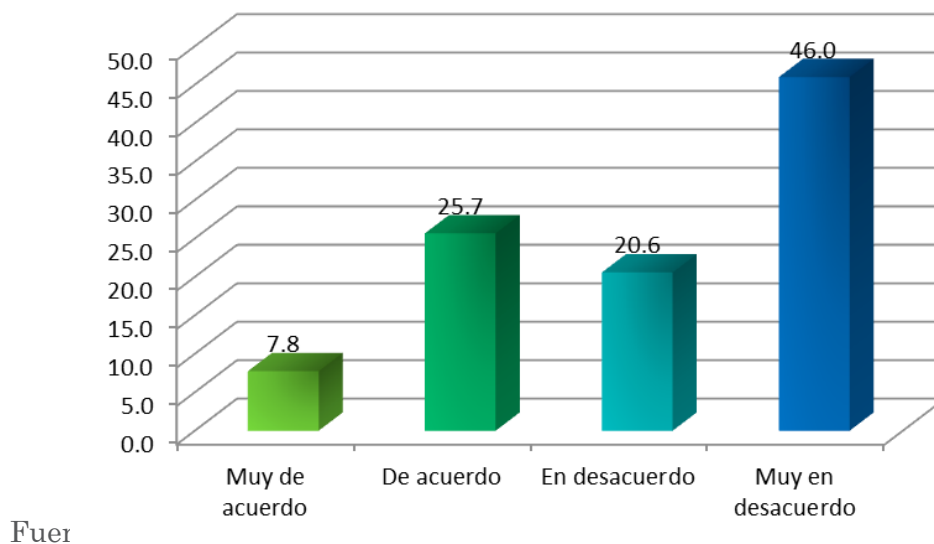
FIGURA 2. Paisaje predominante en fraccionamientos de interés social edificados entre 2002 y 2010, que se ubican hacia el sur y suroriente de Ciudad Juárez. La imagen de arriba a la izquierda corresponde a “Paraje del Sol”; la de arriba a la derecha, a “Valle de Allende”; abajo a la izquierda se muestra el fraccionamiento “Terranova”, y a la derecha, “Villas del Sur”.



Fuente: trabajo de campo

FIGURA 3. Percepción de los residentes en cuanto a la relación

Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano



Comparando la información de la vivienda actual respecto a la vivienda inmediata anterior y la vivienda de los padres, del 7.8% que dijo estar muy de acuerdo en que el costo de su vivienda corresponde a lo recibido, el 52.4% percibe que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras que el 42.3% considera que mejoró respecto a la vivienda de los padres. Asimismo, del 25.7% que dijo estar de acuerdo, el 46% considera que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, elección que se repite con el 48.9% respecto a la vivienda de sus padres.

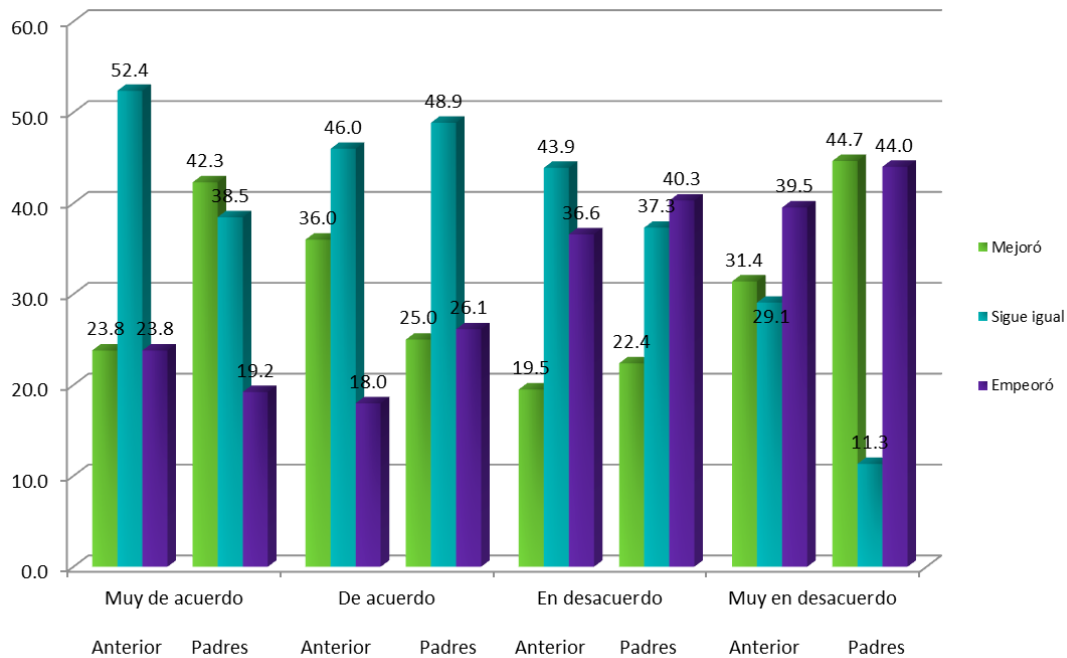
Por otro lado, del 20.6% que se dijo en desacuerdo al preguntarle si el costo de la vivienda corresponde a lo recibido, el 43.9% considera que esto sigue igual respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras que el 40.3% percibe que empeoró respecto a la vivienda de los padres. Finalmente, del 46% que se dijo muy en desacuerdo, el 39.5% percibe que empeoró respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras el 44.7% dice que mejoró respecto a la vivienda de sus padres. Ver el cuadro 1 y la figura 4.

CUADRO 1. Percepción de los residentes en cuanto al costo respecto a su vivienda anterior y la vivienda de sus padres, en porcentaje.

Costo de vivienda corresponde a lo que recibió (actual)	Costo de vivienda corresponde a lo que recibió (anterior)				Costo de vivienda corresponde a lo que recibió (padres)			
	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %
Muy de acuerdo	23.8	52.4	23.8	100	42.3	38.5	19.2	100
De acuerdo	36.0	46.0	18.0	100	25.0	48.9	26.1	100
En desacuerdo	19.5	43.9	36.6	100	22.4	37.3	40.3	100
Muy en desacuerdo	31.4	29.1	39.5	100	44.7	11.3	44.0	100

Fuente: trabajo de campo

FIGURA 4. Percepción de los residentes en cuanto al costo de la vivienda respecto a su vivienda anterior y la vivienda de sus padres, en porcentaje.

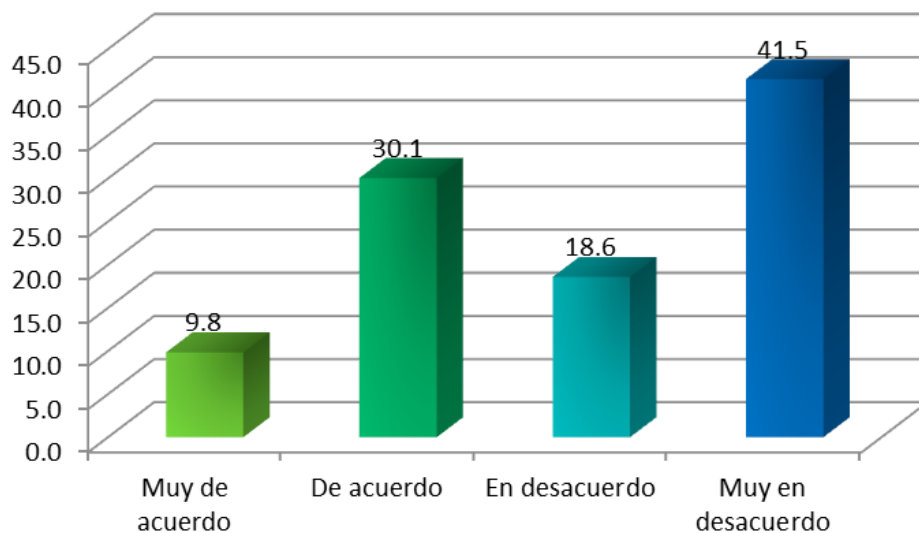


Fuente: Cuadro 1

Al considerar si el costo de la vivienda corresponde a la superficie de predio recibido, el 41.5% dijo estar muy en desacuerdo, seguido por el 30.1% que mencionó estar de acuerdo, en contraste con el 18.6% que se posicionó en desacuerdo, mientras que sólo el 9.8% dijo estar muy de acuerdo. Por lo anterior, solo el 39.9% percibiría una relativa movilidad social ascendente, según se puede apreciar en a figura 5.

Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano

FIGURA 5. Percepción de los residentes en cuanto a la relación entre el tamaño del predio respecto al costo del vivienda, en porcentaje.



Fuente: trabajo de campo

Comparando la información de la vivienda actual respecto a la inmediata anterior y la de los padres, del 9.8% que dijo estar muy de acuerdo en que el costo corresponde a la superficie del predio recibido, el 39.1% percibe que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras que el 53.1% considera que mejoró respecto a la de los padres. Asimismo, del 30.1% que dijo estar de acuerdo, el 49.2% considera que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, elección que se repite con el 42.2% respecto a la vivienda de los padres.

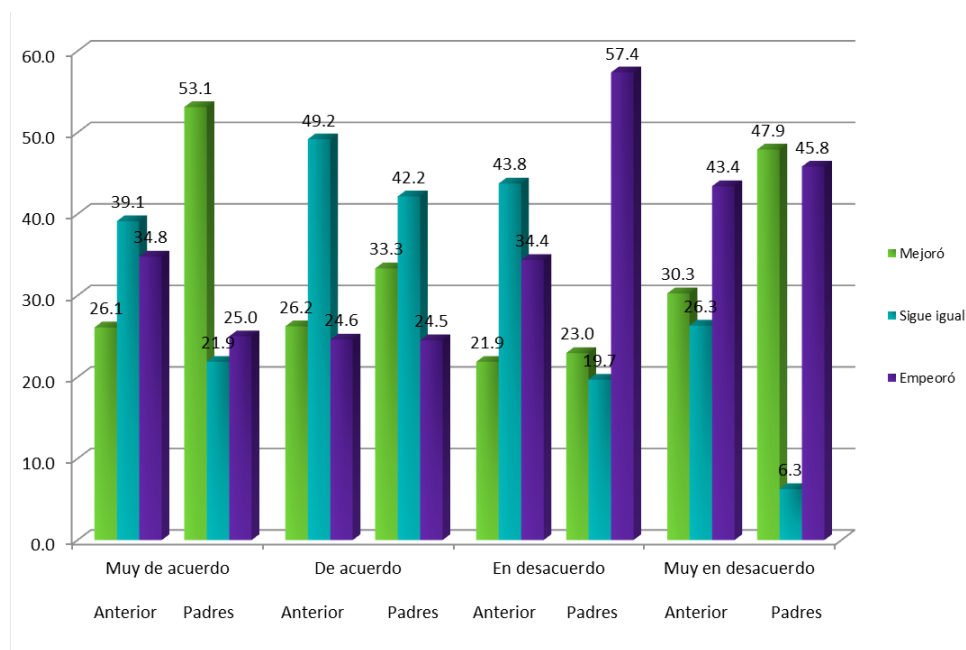
Por otro lado, del 18.6% que se dijo en desacuerdo al preguntarle si el costo de la vivienda corresponde a la superficie del predio recibido, el 43.8% considera que esto sigue igual respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras que el 57.4% percibe que empeoró respecto a la vivienda de los padres. Finalmente, del 41% que se dijo muy en desacuerdo, el 43.4% percibe que empeoró respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras el 47.9% dice que mejoró respecto a la vivienda de sus padres. La información se muestra en el cuadro 2 y la figura 6.

CUADRO 2. Percepción de los residentes en cuanto a la relación entre el tamaño del predio actual respecto al de la vivienda anterior y el de la vivienda de los padres, en porcentaje.

Costo de vivienda corresponde al predio (actual)	Costo de vivienda corresponde al predio (anterior)				Costo de vivienda corresponde al predio (padres)			
	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %
Muy de acuerdo	26.1	39.1	34.8	100	53.1	21.9	25.0	100
De acuerdo	26.2	49.2	24.6	100	33.3	42.2	24.5	100
En desacuerdo	21.9	43.8	34.4	100	23.0	19.7	57.4	100
Muy en desacuerdo	30.3	26.3	43.4	100	47.9	6.3	45.8	100

Fuente: trabajo de campo

FIGURA 6. Percepción de los residentes en cuanto a la relación entre el tamaño del predio actual respecto al de la vivienda anterior y el de la vivienda de los padres, en porcentaje.

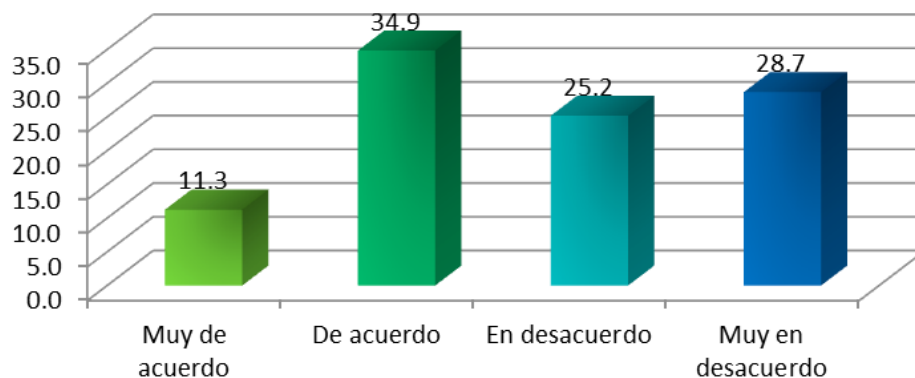


Fuente: Cuadro 2

Sobre el costo de la vivienda en relación con la superficie construida y su distribución, el 34.9% dijo estar de acuerdo, seguido por el 28.7% que mencionó estar muy en desacuerdo, mientras que el 25.2% dijo estar en desacuerdo y sólo el 11.3% dijo estar muy de acuerdo. Ello muestra que la percepción de mejora es muy baja y, por tanto, también de la movilidad social, según se puede observar en la figura 7.

Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano

FIGURA 7. Percepción de los residentes en cuanto a la relación entre el costo de la vivienda en relación con la superficie construida y su distribución, en porcentaje.



Fuente: Trabajo de campo

Comparando la información de la vivienda actual respecto a la inmediata anterior y la de los padres, del 11.3% que dijo estar muy de acuerdo en que el costo de su vivienda corresponde a la superficie construida y su distribución, el 48% percibe que mejoró respecto a su vivienda inmediata anterior, opinión que se reitera respecto a la vivienda de los padres con un 55%. Asimismo, del 34.9% que dijo estar de acuerdo, el 49.3% considera que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, elección que se repite con el 41.3% respecto a la vivienda de sus padres.

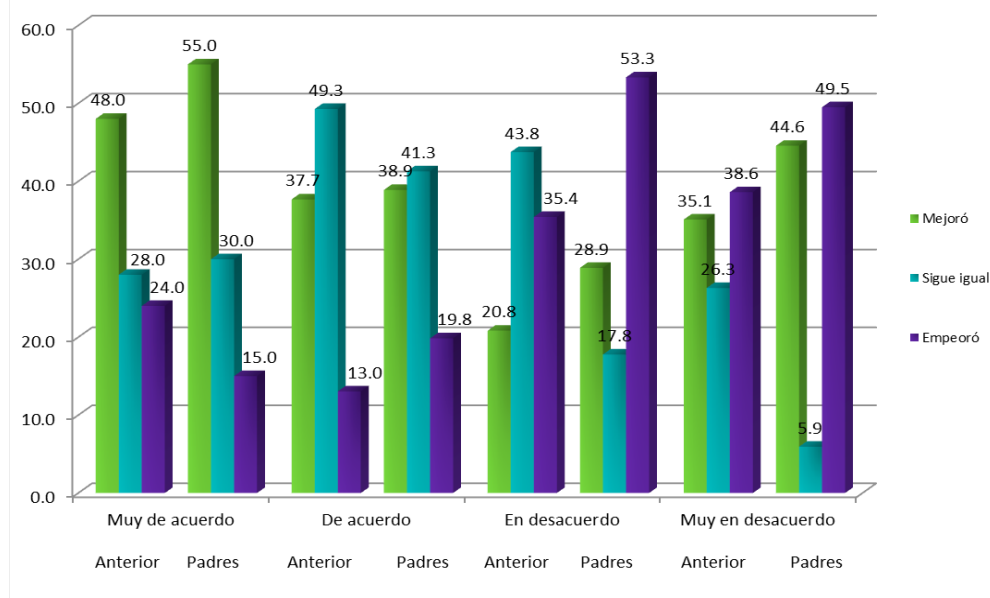
Por otro lado, según se muestra en el cuadro 3 y la figura 8, del 25.2% que se dijo en desacuerdo al preguntarle si el costo de la vivienda corresponde a la superficie construida y su distribución, el 43.8% considera que esto sigue igual respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras que el 53.3% percibe que empeoró respecto a la vivienda de los padres. Finalmente, del 28.7% que se dijo muy en desacuerdo, el 38.6% percibe que empeoró respecto a su vivienda inmediata anterior, opción que se mantiene respecto a la vivienda de sus padres con un 49.5%.

CUADRO 3. Percepción de los residentes en cuanto a la relación entre el costo de la vivienda y la superficie construida de la vivienda anterior y la de los padres, en porcentaje.

Costo de vivienda corresponde a superficie construida (actual)	Costo de vivienda corresponde a superficie construida (anterior)				Costo de vivienda corresponde a superficie construida (padres)			
	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %
Muy de acuerdo	48.0	28.0	24.0	100	55.0	30.0	15.0	100.0
De acuerdo	37.7	49.3	13.0	100	38.9	41.3	19.8	100.0
En desacuerdo	20.8	43.8	35.4	100	28.9	17.8	53.3	100.0
Muy en desacuerdo	35.1	26.3	38.6	100	44.6	5.9	49.5	100.0

Fuente: Trabajo de campo

FIGURA 8. Percepción de los residentes en cuanto a la relación entre el costo de la vivienda y la superficie construida de la vivienda anterior y la de los padres, en porcentaje.



Fuente: Cuadro 3

En relación con el costo de la vivienda actual y su ubicación, el 43.6% de los encuestados dijo estar de acuerdo, seguido por el 29.1% que mencionó estar muy de acuerdo, mientras que el 17.4% dijo estar muy en desacuerdo y sólo el 9.9% dijo estar en desacuerdo.

Comparando la información de la vivienda actual respecto a la inmediata anterior y la de los padres, del 29.1% que dijo estar muy de acuerdo en el costo de su vivienda

actual respecto a su ubicación, el 47.1% percibe que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, opinión que se reitera respecto a la vivienda de los padres con un 51.4%. Asimismo, del 43.6% que dijo estar de acuerdo, el 45.2% considera que mejoró respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras que el 40.9% piensa que mejoró, repitiendo el porcentaje con quienes dicen seguir igual respecto a la vivienda de sus padres.

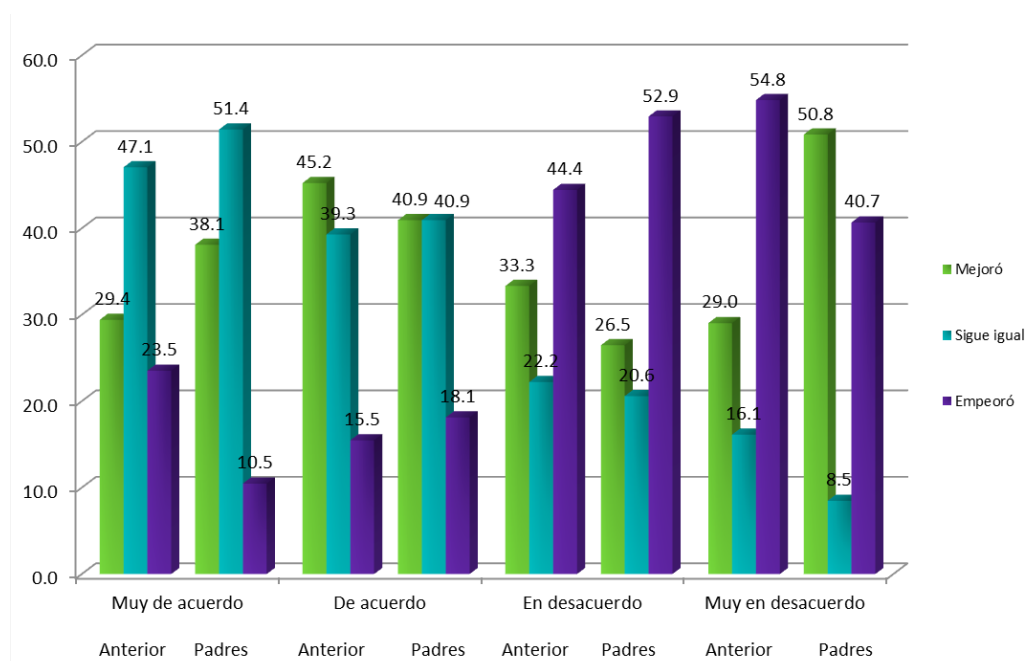
Por otro lado, del 9.9% que se dijo en desacuerdo en el costo de la vivienda respecto a su ubicación, el 44.4% considera que empeoró respecto a su vivienda inmediata anterior, condición que se reitera respecto a la vivienda de los padres con un 52.9%. Finalmente, del 17.4% que se dijo muy en desacuerdo, el 54.8% percibe que empeoró respecto a su vivienda inmediata anterior, en contraste con el 50.8% que dice haber mejorado respecto a la vivienda de sus padres. Lo anterior se puede verificar en el cuadro 4 y la figura 9.

CUADRO 4. Comparativo de la vivienda en relación con su ubicación, en porcentajes.

<i>Costo de vivienda corresponde en ubicación (actual)</i>	<i>Costo de vivienda corresponde en ubicación (anterior)</i>				<i>Costo de vivienda corresponde en ubicación (padres)</i>			
	<i>¿Usted percibe que mejoró?</i>	<i>Sigue igual</i>	<i>¿Usted percibe que empeoró?</i>	<i>Total %</i>	<i>¿Usted percibe que mejoró?</i>	<i>Sigue igual</i>	<i>¿Usted percibe que empeoró?</i>	<i>Total %</i>
Muy de acuerdo	29.4	47.1	23.5	100	38.1	51.4	10.5	100
De acuerdo	45.2	39.3	15.5	100	40.9	40.9	18.1	100
En desacuerdo	33.3	22.2	44.4	100	26.5	20.6	52.9	100
Muy en desacuerdo	29.0	16.1	54.8	100	50.8	8.5	40.7	100

Fuente: Trabajo de campo

FIGURA 9. Comparativa de la vivienda en relación con su ubicación, en porcentaje.

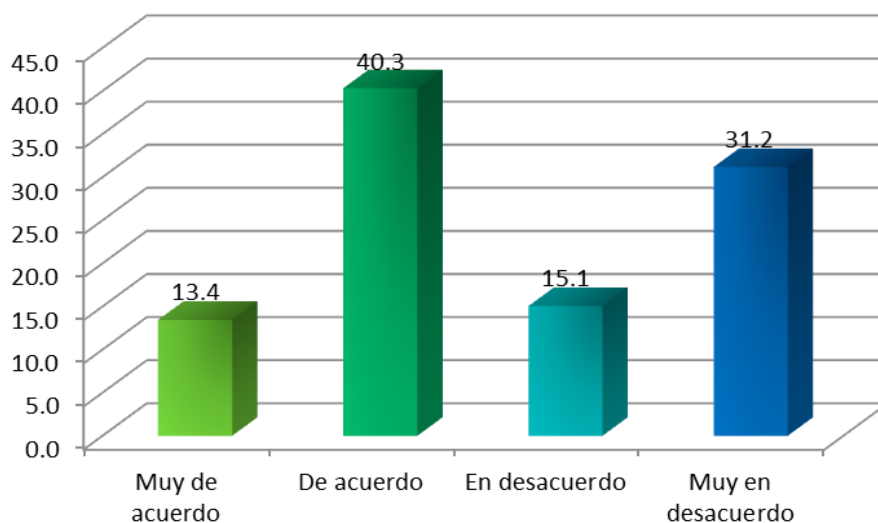


Fuente: Cuadro 4

Por otra parte, según se muestra en la figura 10, al preguntar al encuestado si considera que los plazos para cubrir su crédito fueron o son adecuados, el 40.3% dijo estar de acuerdo con ello, en contraste con el 31.2% que mencionó estar muy en desacuerdo, mientras el 15.1% expresó estar en desacuerdo y sólo el 13.4% de los encuestados dijo estar muy de acuerdo con los plazos otorgados para cubrir el crédito de su vivienda.

FIGURA 10. Plazo adecuado para cubrir el crédito de la vivienda, en porcentajes

Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano



Fuente: Trabajo de campo

Comparando la información de la vivienda actual respecto a la inmediata anterior y la de los padres, del 13.4% que dijo estar muy de acuerdo en los plazos otorgados para cubrir su crédito, el 63% percibe que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, opinión que se reitera respecto a la vivienda de los padres con un 47.5%. Asimismo, del 40.3% que dijo estar de acuerdo, el 64.6% considera que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, percepción que se repite con un 52.2% respecto a la vivienda de los padres.

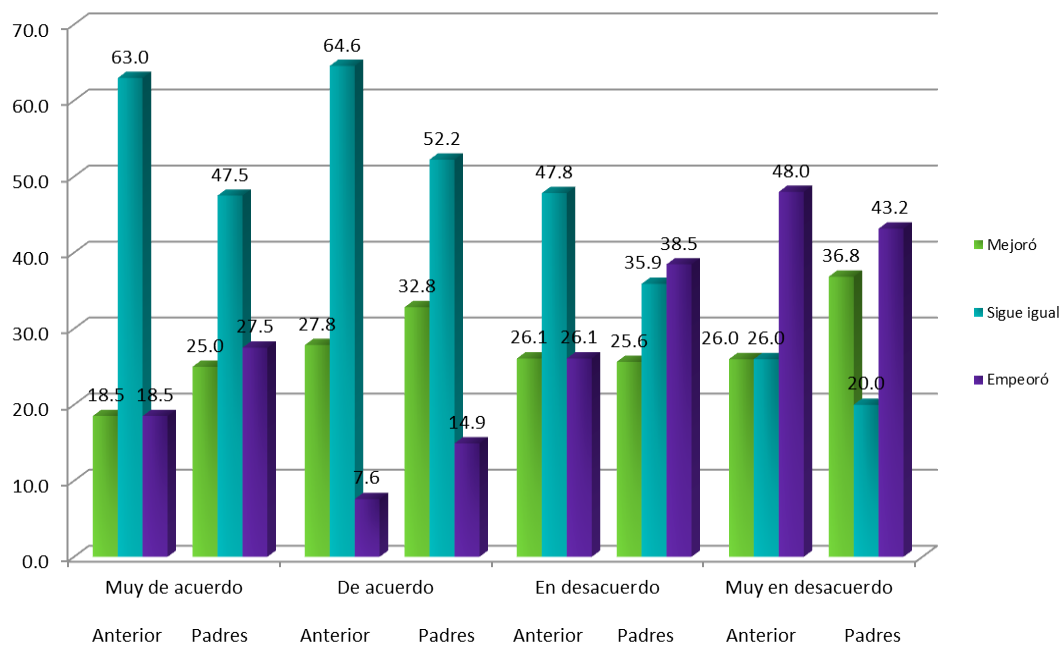
Por otro lado, del 15.1% que se dijo en desacuerdo en los plazos otorgados para cubrir su crédito, el 47.8% considera que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras que el 38.5% percibe que empeoró respecto a la vivienda de los padres. Finalmente, del 31.2% que se dijo muy en desacuerdo, el 48% percibe que empeoró respecto a su vivienda inmediata anterior, repitiendo la decisión respecto a la vivienda de los padres hasta en un 43.2%. Los resultados sobre este rubro se pueden consultar en el cuadro 5 y observar en la figura 11.

CUADRO 5. Comparativa de la pertinencia en el plazo para cubrir

El plazo para cubrir el crédito fue adecuado (actual)	El plazo para cubrir el crédito fue adecuado (anterior)				El plazo para cubrir el crédito fue adecuado (padres)			
	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %
Muy de acuerdo	18.5	63.0	18.5	100.0	25.0	47.5	27.5	100
De acuerdo	27.8	64.6	7.6	100.0	32.8	52.2	14.9	100
En desacuerdo	26.1	47.8	26.1	100.0	25.6	35.9	38.5	100
Muy en desacuerdo	26.0	26.0	48.0	100.0	36.8	20.0	43.2	100

Fuente: Trabajo de campo

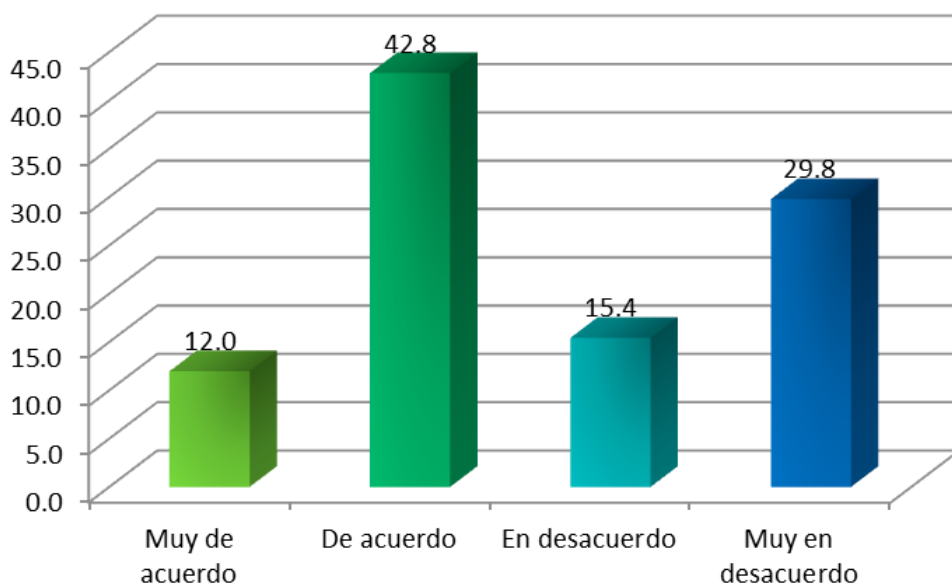
FIGURA 11. Comparativa de la adecuación en el plazo para cubrir el crédito de la vivienda, en porcentaje



Fuente: Cuadro 3

Respecto a si las mensualidades para cubrir el crédito son o fueron adecuadas, el 42.8% dijo estar de acuerdo con ello, en contraste con el 29.8% que mencionó estar muy en desacuerdo, seguido por el 15.4% que dijo estar en desacuerdo y sólo el 12% de los encuestados expresó estar muy de acuerdo con las mensualidades para cubrir el crédito de su vivienda. La gráfica de la figura 12 muestran estos resultados.

FIGURA 12. Adecuación del monto de la mensualidad para cubrir el



1. Fuente: Trabajo de campo

Contrastando la información de la vivienda actual respecto a la inmediata anterior y la de los padres, del 12% que dijo estar muy de acuerdo con las mensualidades otorgadas para cubrir su crédito, el 69.2% percibe que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, opinión que se reitera respecto a la vivienda de los padres con un 54.3%. Asimismo, del 42.8% que dijo estar de acuerdo, el 54.5% considera que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, percepción que se repite con un 53.6% respecto a la vivienda de los padres.

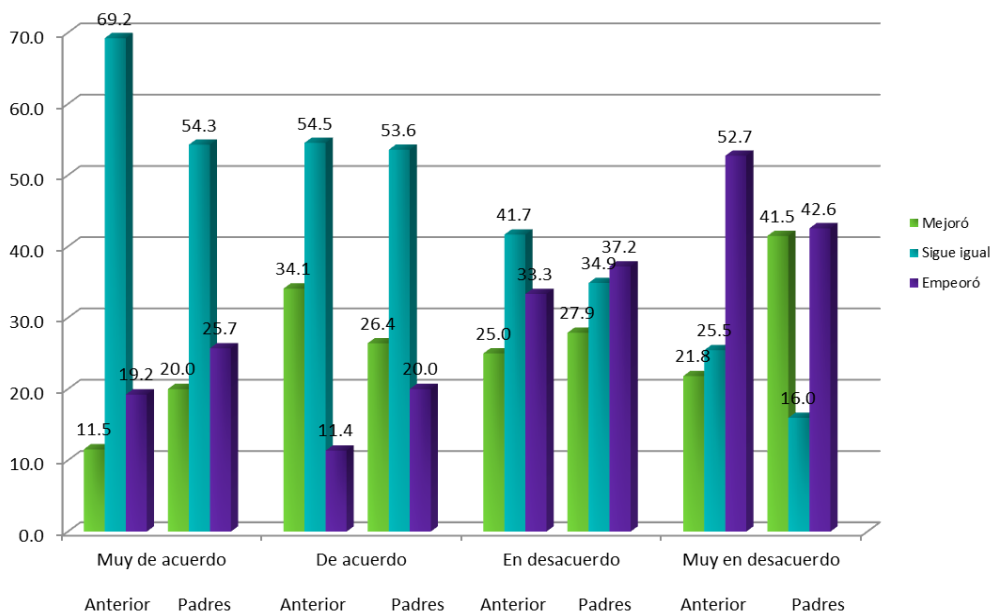
Por otro lado, del 15.4% que se dijo en desacuerdo con las mensualidades otorgadas para cubrir su crédito, el 41.7% considera que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras que el 37.2% percibe que empeoró respecto a la vivienda de los padres. Finalmente, del 29.8% que se dijo muy en desacuerdo, el 52.7% percibe que empeoró respecto a su vivienda inmediata anterior, respuesta que se repite en relación a la vivienda de sus padres con 42.6%. Ver cuadro 6 y figura 13.

CUADRO 6. Comparativo de la adecuación del monto de la

Las mensualidades para cubrir el crédito fueron adecuadas (actual)	Las mensualidades para cubrir el crédito fueron adecuadas (anterior)				Las mensualidades para cubrir el crédito fueron adecuadas (padres)			
	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %
Muy de acuerdo	11.5	69.2	19.2	100	20.0	54.3	25.7	100
De acuerdo	34.1	54.5	11.4	100	26.4	53.6	20.0	100
En desacuerdo	25.0	41.7	33.3	100	27.9	34.9	37.2	100
Muy en desacuerdo	21.8	25.5	52.7	100	41.5	16.0	42.6	100

Fuente: Trabajo de campo

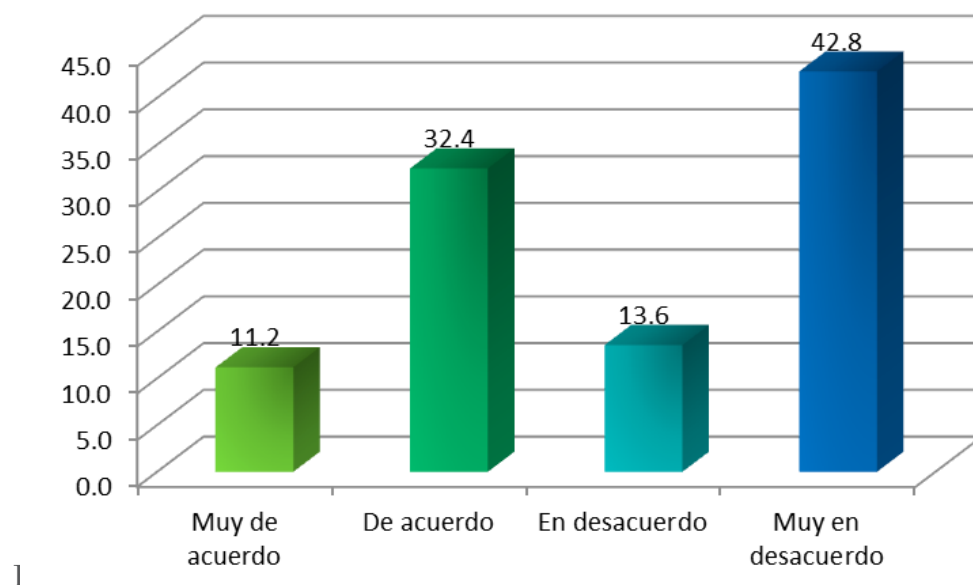
FIGURA 13. Comparativo de la adecuación del monto de la mensualidad para cubrir el crédito, en porcentajes.



Fu

Respecto a si el encuestado considera justo el valor de su vivienda, el 42.8% dijo estar en desacuerdo con ello, en contraste con el 32.4% que mencionó estar de acuerdo, seguido por el 13.6% que dijo estar en desacuerdo y sólo el 11.2% de los encuestados expresó estar muy de acuerdo con el valor de su vivienda. En otras palabras, esta pregunta indica el grado de satisfacción de los propietarios/residentes con su vivienda respecto a lo que pagan por ella. Los resultados son poco positivos, dado que el 56.4% están en desacuerdo o muy en desacuerdo, como se puede observar en la figura 14.

FIGURA 14. Percepción de la conformidad en cuanto al valor de la



Contrastando la información de la vivienda actual respecto a la inmediata anterior y la de los padres, del 11.2% que dijo estar muy de acuerdo con el valor de su casa, 60% percibe que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, opinión que se reitera respecto a la vivienda de los padres con un 48.5%. Asimismo, del 32.4% que dijo estar de acuerdo, el 71.4% considera que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, percepción que se repite con un 70.4% respecto a la vivienda de los padres.

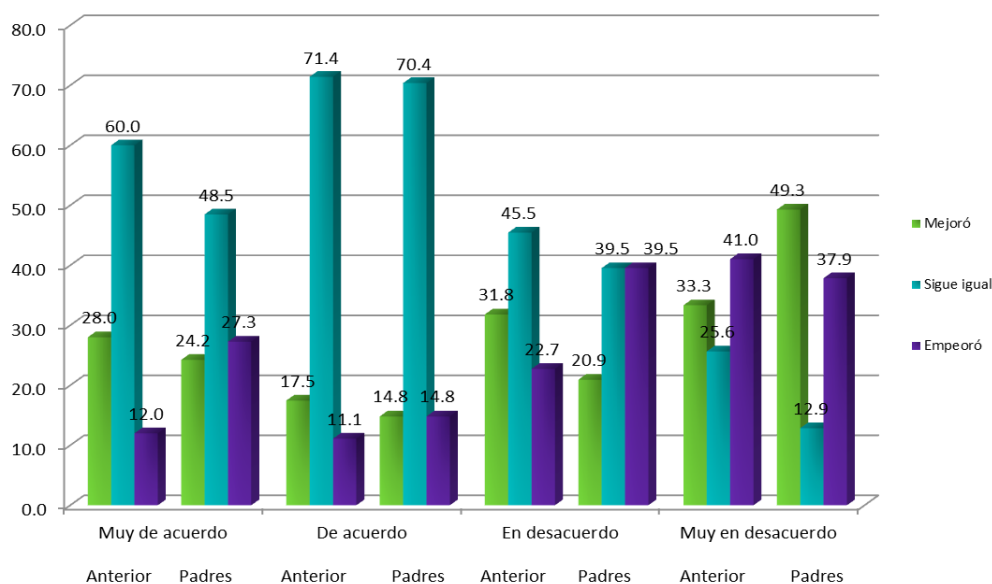
Por otro lado, del 13.6% que se dijo en desacuerdo sobre el valor de su vivienda, el 45.5% considera que es igual respecto a su vivienda inmediata anterior, mientras que el 39.5% percibe que sigue igual, y el mismo porcentaje considera que empeoró respecto a la vivienda de sus padres. Finalmente, del 42.8% que se dijo muy en desacuerdo, el 41% percibe que empeoró respecto a su vivienda inmediata anterior, en contraste con el 49.3%, que percibe mejoró respecto a la vivienda de sus padres. Ver cuadro 7 y figura 15.

CUADRO 7. Comparativo de la conformidad con el valor de la

El valor de la vivienda es justo (actual)	El valor de la vivienda es justo (anterior)				El valor de la vivienda es justo (padres)			
	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %	¿Usted percibe que mejoró?	Sigue igual	¿Usted percibe que empeoró?	Total %
Muy de acuerdo	28.0	60.0	12.0	100	24.2	48.5	27.3	100
De acuerdo	17.5	71.4	11.1	100	14.8	70.4	14.8	100
En desacuerdo	31.8	45.5	22.7	100	20.9	39.5	39.5	100
Muy en desacuerdo	33.3	25.6	41.0	100	49.3	12.9	37.9	100

Fuente: Trabajo de campo

FIGURA 15. Conformidad con el valor de la vivienda, en porcentajes

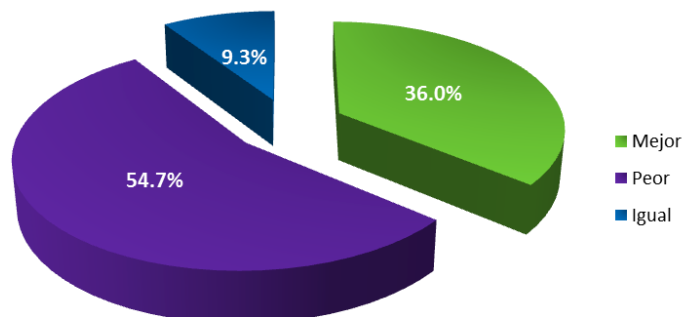


Fuente: Cuadro 7

Sobre si consideran su vivienda mejor o peor que la de sus padres, nos encontramos con que el 54.7% considera que es peor, seguido por el 36% que piensa es mejor y, por último, el 9.3% que considera es igual. Esta pregunta es sustancial sobre el tema de la movilidad social intergeneracional y los resultados inciden directamente sobre la evaluación de la política de vivienda, la cual, en palabras de los propios adquirientes de los créditos y población meta, es negativa. La gráfica mostrada en la figura 16 así lo muestra.

FIGURA 16. Percepción de movilidad social intergeneracional de propietarios/

Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano



Fuente: Tra

Acorde con las respuestas que los residentes/propietarios expresaron, el cuadro 8 muestra que en resumen un amplio porcentaje de los residentes/propietarios de fraccionamientos de interés social no está satisfecho con la relación entre lo que paga por su vivienda y los beneficios recibidos ni con el costo de su vivienda y el tamaño del predio y la superficie construida y, por tanto, con el valor de la vivienda.

CUADRO 8. Satisfacción de los residentes/propietarios respecto a su vivienda, en porcentajes.

Pregunta	Muy de acuerdo	De acuerdo	Satisfacción	En desacuerdo	Muy en desacuerdo	No satisfacción	Resultado
Relación entre el costo de la vivienda y los beneficios recibidos	7.80	25.70	33.50	20.50	46.00	66.50	-33.00%
Relación entre el tamaño del predio y el costo de la vivienda	9.80	30.10	39.90	18.60	41.50	60.10	-23.20%
Relación entre el costo de la vivienda y la superficie construida	11.30	34.90	46.20	25.20	28.60	53.90	-22.60%
Relación entre el costo de la vivienda y su ubicación	29.10	43.60	72.70	9.90	17.40	27.30	+45.40%
Adecuación del plazo para cubrir el crédito	13.40	40.30	53.70	15.10	31.20	46.30	+7.40%
Adecuación del monto de la mensualidad para cubrir el crédito	12.00	42.80	54.80	15.40	29.80	45.20	+9.60%
Conformidad con el valor de la vivienda	11.20	32.40	43.60	13.60	42.80	56.40	-12.80%

Fuente: Trabajo de campo

En contraste, un grupo menor manifestó su agrado por el plazo para cubrir el

32 crédito y el monto que eroga mensualmente por este concepto. Un grupo significativo expresó su satisfacción entre la relación del costo de la vivienda y su ubicación.

En el cuadro 9 se sintetiza la información que puede conducirnos hacia las conclusiones en torno a la movilidad social personal e intergeneracional. Se consignaron los resultados de forma tal que al realizar una suma algebraica de los porcentajes de las respuestas emitidas, si el resultado muestra signo positivo la percepción general de los propietarios/residentes sobre ese rubro será positiva, y por tanto, consideramos que hubo una movilidad social también positiva. Por el contrario, si la suma algebraica arroja un número negativo, la movilidad social será negativa en una magnitud directamente proporcional con el valor absoluto.

CUADRO 9. Movilidad social personal e intergeneracional de acuerdo con la percepción de mejoría respecto a la vivienda actual según la percepción de residentes/propietarios de vivienda social, en porcentajes.

Pregunta	Movilidad social personal				Movilidad social personal	Movilidad social intergeneracional				Movilidad social intergeneracional
	Ascendente		Descendente			Ascendente		Descendente		
	Muy de acuerdo	De acuerdo	En desacuerdo	Muy en desacuerdo		Muy de acuerdo	De acuerdo	En desacuerdo	Muy en desacuerdo	
Correspondencia entre el costo de la vivienda y los beneficios	23.80	36.00	19.50	31.40	+9.8% ascendente	42.30	25.00	22.40	44.70	+0.20% ascendente
Relación entre el tamaño del predio y el costo de la vivienda	26.10	26.20	21.90	30.30	+0.10% ascendente	53.10	33.30	23.00	47.90	+15.50% ascendente
Relación entre el costo de la vivienda y el área construida	48.00	37.70	20.80	35.10	+29.80% ascendente	55.00	38.90	28.90	44.60	+20.40% ascendente
Relación entre el costo de la vivienda y su ubicación	29.40	45.20	33.30	29.00	+12.30% ascendente	38.10	40.90	20.60	8.50	+49.90% ascendente
Adecuación del plazo para cubrir el crédito	18.50	27.80	26.10	26.00	-5.80% descendente	25.00	32.80	25.60	36.80	-4.60% descendente
Adecuación del monto de la mensualidad para cubrir el crédito	11.50	34.10	25.00	21.80	-0.90% descendente	20.00	26.40	27.90	41.50	-23.00% descendente
Conformidad con el valor de la vivienda	28.00	17.00	31.00	33.30	-19.30% descendente	24.2	14.80	20.90	49.30	-31.20% descendente
¿Su vivienda es mejor que la de sus padres?						Sí = 36.00%		No = 54.70%		-24.70% descendente

Fuente: Trabajo de campo

En cuanto a la movilidad social personal, en promedio tenemos que el mayor movi-

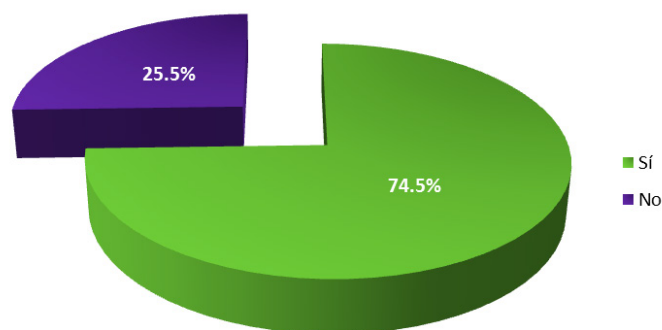
Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano

miento ascendente se registra en cerca de una tercera parte de la población en cuanto a la relación entre el costo de la vivienda y la superficie construida. Se observa que sólo unos pocos perciben haber mejorado en cuanto el costo de su vivienda actual y los beneficios que reciben respecto a su vivienda anterior. El cuadro muestra también que en la mayoría de los rubros los residentes perciben que la vivienda actual les significa peores condiciones que la anterior, por lo que pudiéramos pensar en una movilidad social descendente.

Cuando se compara la vivienda actual respecto a la de los padres, destaca que los encuestados perciben que la ubicación de la vivienda en donde residen actualmente es mejor que la ubicación de la vivienda de sus padres; sin embargo, salvo un pequeño grupo que piensa haber mejorado en cuanto a la relación entre el costo de la vivienda, la superficie construida y el tamaño del predio, en el resto de los grupos la vivienda de los padres contaba con mejores condiciones. En este sentido, cabe destacar la importancia de la respuesta que los encuestados expresaron cuando se les preguntó si su vivienda es mejor a la de sus padres: más de la mitad de ellos manifestó categóricamente que no es así, lo cual significa que, en esa medida, quienes accedieron a viviendas producidas en el marco de las políticas públicas experimentaron una movilidad social descendente.

Finalmente, de acuerdo con la figura 17, al preguntar a cada habitante si conoce algún vecino que haya abandonado su vivienda, el 74.5% dijo que sí, en comparación con el 25.5%, cuya respuesta fue negativa.

FIGURA 17. Percepción de movilidad social intergeneracional de propietarios/residentes de vivienda social en términos de la vivienda



Fuente: Tr

Lo anterior es acorde con el paisaje que presentan los fraccionamientos construidos en el periodo que analizamos y con el problema de la vivienda desocupada que enfrenta la ciudad, particularmente las zonas sur y suroriente de la ciudad. Abre,

34 además, la puerta a futuras investigaciones en torno a este tema, muy relacionado con políticas públicas de índole habitacional.

5. CONCLUSIONES

Los indicadores definidos, la metodología y técnicas e instrumentos de medición diseñados para medir la movilidad social de residentes/propietarios de viviendas producidas y financiadas en el marco de las políticas públicas que se implementaron a partir del año 2002, permitieron tener un acercamiento al objeto y sujetos de estudio y con ello alcanzar los objetivos planteados.

A través de la información que se obtuvo del trabajo de campo y con el avance que se tiene hasta el momento en su análisis, se pueden emitir afirmaciones objetivas y sustentadas científicamente, entre las cuales está la siguiente: 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. Cabe mencionar que lo que se muestra en este estudio es el mejor escenario posible que pudiésemos analizar, toda vez que en la encuesta participaron quienes tienen algún nivel de satisfacción resuelto, pues quienes experimentaron niveles menores abandonaron ya su vivienda.

Idóneamente, la totalidad de las personas debieron haber experimentado una mejora en sus condiciones de vida en relación con su vivienda anterior y con la de sus padres; sin embargo, no fue así. El análisis a detalle de cada uno de los indicadores dimensiona y muestra para cada uno de ellos qué tanto movimiento hacia arriba o hacia abajo tienen en cuanto a movilidad social.

En general, el esfuerzo que han invertido los residentes/propietarios para adquirir su vivienda, los recursos que el sector gubernamental ha aplicado a los programas de vivienda social, la plusvalía que el suelo urbano ocupado para este fin y la ciudad misma debieron haber tenido no han resultado social ni económicamente como se planeó. De hecho, el amplio porcentaje de las respuestas que consignan que la vivienda actual posee condiciones iguales a la anterior y a la de sus padres puede considerarse como un caso de fracaso de las políticas habitacionales, ya que idóneamente debieron procurar una mejora. Las evidencias y la percepción de los directamente involucrados así lo demuestran.

REFERENCIAS

Ayuntamiento de Juárez, Instituto Municipal de Investigación y Planeación (2003). Plan de desarrollo Urbano de Ciudad Juárez 2003.

Ayuntamiento de Juárez, Instituto Municipal de Investigación y Planeación (2009). Plan de desarrollo Urbano de Ciudad Juárez 2009.

De la Calle, L. y Rubio, L. (2010). *Clasemediero. Pobre no más, desarrollado aún*

Movilidad social de propietarios de viviendas de interés social adquiridas en el periodo 2002-2010 en Ciudad Juárez, Chihuahua, en términos de la vivienda y entorno urbano

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.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2005). II Conteo de población y Vivienda. México.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2004). Cuaderno estadístico municipal para Ciudad Juárez, estado de Chihuahua. Aguascalientes, Ags.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2001). Cuaderno estadístico municipal para Ciudad Juárez, estado de Chihuahua. Aguascalientes, Ags.

Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (2000). XII Censo general de población y vivienda. México.

Instituto Nacional del Fondo para la Vivienda de los Trabajadores (2007). Índice de Calidad de Vivienda (Icavi) [en línea]: <http://www.infonavit.gob.mx/indicecalidad/introducción.shtml> (consulta: 26 de enero de 2007).

Maycotte, E. (2010). *Espacios abiertos y calidad de vida en conjuntos habitacionales organizados en condominio*. México: Infonavit, Redalyc.

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., *Impacto de la vivienda en el desarrollo urbano. Una mirada a la política habitacional en México* (pp. 733-751). México: Colegio Mexiquense.

UACJ